

## Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape II

### Ordinær generalforsamling

Torsdag den 11. april 2013

Sundby Sejlforening

### REFERAT

29 lejligheder var repræsenteret og 5 fuldmagter afleveret.

#### 1. Valg af dirigent

Marianne Andreasen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt.

#### 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden henviste til den udsendte beretning for 2012 fra bestyrelsen og koncentrerede sig om de tre vigtigste begivenheder i løbet af året, nemlig den utætte kælder, problemet med det varme brugsvand i opgang 12 og de konstaterede defekter ved murkronen.

Formanden pointerede at bohaver i depotrummene kun er forsikret, hvis det er løftet 10 cm over gulvniveau på ikke-vandsugende materiale i tilfælde af vandindtrængen i kælderen.

*Kommentarer i forbindelse med årsberetningen:*

Angående tilstoppede afløb fra køkkenvask i Stuelejligheder:

Beboer påpegede det urimelige i, at de særlige problemer med alt for lange afløbsrør med ringe fald skal være et individuelt problem for stuelejlighedernes ejere, da det snarere kan kaldes en konstruktionsfejl.

Formanden medgav, at det er en dårlig løsning med det meget lange afløb. Den nye bestyrelse må arbejde med sagen. Som det er nu, kan foreningen ikke dække udgifter vedr. tilstopning af afløbsrør ud til faldstammen. En langsigtet løsning kunne være, at der på næste generalforsamling fremlægges forslag til en kompensation.

Beboer: Noget om udgifter til varmekonsumet var fornuftigt, idet etape 4 havde problemer med forkerte justeringer af ventiler til bl.a. penthouselejligheden.

Formanden kunne fortælle vi fik bonus for effektiv udnyttelse af fjernvarmen og derfor ikke have problemer.

Angående revner i murkroner:

Beboer spurgte om man havde rådført sig med etape 3 om problemer med murkroner?

Formand: Deres problem er et andet og værre med konstruktionsfejl af murkronen. Også naboen etape-1 har problemer idet ”zinkkasserne er skruet fast, så vand kan trænge ind i murkronen. Vores problem er tilsyneladende ”kun” de små revner.

Problemerne skal inspiceres sammen med Skanska og der vil blive stillet krav om en analyse ved en 'destruktiv' åbning af udvalgte dele af murkronen.

ÅRSBERETNING 2012 GODKENDT

### **3. Forelæggelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2012.**

Gennemgang af årsregnskab, budget og behandling af forslag blev taget i sammenhæng og fremlagt af Lone og Torben i fællesskab.

Kommentarer i forbindelse med forelæggelsen:

Beboer: Henstilling om at finde en bedre maler til at oliere træværket næste gang. Forslag: Den, der skal have entreprisen, skal lave et prøvevindue på 1.sal og 4.sal og skal godkendes før endelig aftale.

En beboer med fagkundskab mener der bør olieres ca. hvert 5. år.

Formand: Klar over problemet. Der er delte meninger om hvorvidt træværket overhovedet behøver behandling. Der har været forespurgt uofficielt og officielt ingeniører, Teknologisk institut og andre faggrupper. Nogle mener klart nej, det er alt for dyrt. Andre mener klart ja. Æstetikken er et andet spørgsmål.

Beboer: Problemer med at de tunge trædøre medfører skævvridning og resulterer i utætte dørkarme.

Anden beboer: Firma, som oprindeligt leverede og installerede døre eksisterer ikke mere, men beboeren har snakket med det nye firma, som er interesseret i tilbagemeldinger.

Beboer: Bør man ikke have flere bankforbindelser end Danske Bank i disse usikre tider?

ÅRSREGNSKAB 2012 GODKENDT

### **4. Forelæggelse af budget for 2013.**

BUDGET FOR 2013 VEDTAGET.

Budgettet bliver af DATEA justeret i forhold til vedtagelse af både bestyrelsens forslag a) og forslag b) under punkt 5.

### **5. Forslag fra bestyrelsen + indsendte forslag**

#### **a) Tilbageføre 653.500,00 kr. til ejerne. (100 kr. x fordelingstal).**

Beboer i salgssituation spørger efter skæringsdag for tilbageførslen og betydningen af ejerforhold.

Mai Egeberg DATEA: Skæringsdag er datoen for generalforsamlingen og den tilbageførte sum tilfalder ejeren på denne dag.

Dem, der gerne vil have hele beløbet udbetalt på én gang, skal udfylde en formular, der bliver udsendt med referatet. Sendes til DATEA. Andre får tilsvarende nedslag i bidraget.

FORSLAG ENSTEMMIGT VEDTAGET

#### **b) Etablering af cykelstativer til 18 cykler. (Langs hække mellem opg. 9 –11).**

Der udspandt sig en lang debat for og imod forslaget præget af individuelle behov. Mange konstruktive og fantasifulde ideer kom på banen. F.eks. tilbød en beboer at oprette en cykelparke-  
ringsudlejning på sin terrasse!

Forslagsstiller Jørgen Andreasen foreslog derfor et cykeludvalg nedsat til at arbejde videre med problemet, som langt fra løses med de foreslåede 18 cykelpladser.

Følgende beboere meldte sig til udvalget:

Kristoffer Bjerke, nr. 13 st. th., Erling Pedersen, nr.11 st. th., Bente Hachkman nr. 7 2. tv., Michael Christensen nr. 11, 3. th.

**FORSLAGET BLEV VEDTAGET** - efter skriftlig afstemning:

Stemmer: 19 ja, 13 nej, 3 blanke

Forholdstal: 1680 ja, 1211 nej, 304 blanke

## **6. Valg af ny formand for bestyrelsen.**

Bernd Schittenhelm 8, 3. tv. valgt

## **7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. *Hele bestyrelsen er på valg, jf. vedtægternes § 0.2.***

Louise Pedersen 12, st. th.

Karsten Anthonsen 12, 1. tv.

Poul Hansen 7, st. th.

René Olsen 11, 2. tv.

## **8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.**

Henning Sørensen 7, 2. tv.

Torben Schødt 13, 3. th.

## **9. Valg af revisor.**

Foreslåede revisor genvalgt .

## **10. Eventuelt.**

Beboer: for mange bølter på genbrugspladsen. For besværligt. Opfordrer bestyrelsen til at lave et system hvor man f.eks. har kasser tæt på opgangene?

Beboer: Er det muligt at få en tegning over hvad der er i væggene til badeværelset før man bor i dem? Bestyrelsen: Man må slet ikke bore sv. t. gipsvægge, og læg mærke til hvad der er på den anden side af væggen (vandrør, afløbsrør ?) . Det er ikke muligt at skaffe ingeniørtegninger af præcis føring af rør og armeringsjern.

Beboer: Opfordring til at installere en kontakt i opgang, hvor man kan slukke for ventilations-systemet i nødstilfælde, f.eks. ved giftudslip fra Prøvestenen.

Beboer: Kan man få en postnøgle, hvis man f.eks. får leveringer fra Årstiderne. Formand: Nej, af hensyn til risiko for indbrud, idet nøglerne erfaringsvis forsvinder..

Beboer: Dørene til kælderen i nr. 7 og 9 lukker ikke automatisk helt i og giver træk.

Arne forelagde forslag til opsat skohylde på vægge i opgange, så der kan gøres rent under hyl-derne. Forslaget blev vel modaget, men rejser også flere udfordringer. Den nye bestyrelse vil kigge nærmere på dette og alle de andre problemer og forslag, der blev fremført på generalforsamlingen, så snart den har smøget ærmerne op.

To flasker Champagne som tak til Viggo, der har passet vores EDB så fint i årevis, ja siden 2005.

Tak til afgående formand Torben Schødt, der har holdt tov i ejerforeningen gennem mange år og i høj sø.

Dirigenten der har styret forsamlingen med beslutsom venlighed afsluttede generalforsamlingen med tak til forsamlingen.

Dirigenten overlod derefter til Jørgen og Bernd at servere underholdning.

Jørgen Andreasen viste billeder fra den nyeste udvikling i vores område og sammenlignede med de oprindelige drømmescenarier. Der var rigtig meget at grine af og stor applaus til Jørgen.

Berndt Schittenhelm viste planer fra et rædselsscenario med voldsomt forøget trafik på Amager Strandvej fra den planlagte Havnetunnel. Havnetunnelen er dog endnu ikke vedtaget og finansieret. Og heldigvis er der større sandsynlighed for, at den nye cykelrute langs bagkanten af vores bebyggelse materialiserer sig i år. Med maritime lanterner og marehalm og direkte forbindelse til Nyhavn for dem, der kan filtrere deres cykler ud af stativerne! Også stor applaus til Bernd uagtet en del af budskabet var mindre opløftende.

Anne Lise Andreasen / Referent

Øresund Strandpark, den

Marianne Andreasen

Dirigent

Torben Schødt

Formand