

REFERAT

Ordinær generalforsamling 2014

Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape II

Torsdag den 10. april 2014

1. Valg af dirigent

Marianne Andreasen blev valgt

Marianne konstaterede, at generalforsamling er rettidigt indkaldt

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden gennemgik beretningen

Spørgsmål: Kan man regulere styrken på udsugningen inde fra lejlighederne?

Formanden: Nej. Ydelsen er låst fast til 40-70% effekt – lidt på fornemmelsen efter sidste gennemgang. Skal ramme den rigtige balance hvor lejlighederne bliver gennemluftet uden at være for kraftigt. Hvis man regulerer individuelt påvirker det udsugningen i de andre lejligheder. Næste bestyrelse bør se på om justeringen er den rigtige.

Kommentar: Man bør rense udsugningsfiltrene f.eks. på væggen i toilettet ved at nedtage hele 'kranen' for at sikre samme indstilling som før.

BERETNINGEN GODKENDT

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2013.

René Olsen gennemgik regnskabet og konstaterede, at det ser sundt og rimeligt ud. Balancen er nedbragt (ved udbetaling til ejerne) Men likviditeten fin.

Spørgsmål: Angående de stigende udgifter til elevatorservice. Kunne det betale sig at have et abonnement?

Bestyrelsen: Foreningen har flere lovpligtige abonnementer. Disse indeholder ¼-årlig kontroller af elevatorer, belastningsprøver hvert 4-5 år, fast telefon-abonnement til elevatorerne samt døgnvagt ved funktionsfejl (timebetaling).

REGNSKABET GODKENDT

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2014

René Olsen gennemgik budgettet, som er konservativt – for at sikre at det holder. Derfor er kontingentet ikke nedsat, om end der har været overvejelser.

Mai Egeberg, Datea: Budgettet er opskrevet med 2% plus tilføjet nyt renovationsgebyr på 21.000 kr., som der savnes en nærmere forklaring på.

Stigningen bliver reguleret pr 01.06.2014 med tilbagevirkende kraft fra 01.01.2014.

Kommentar: Angående renovationsbilerne, som kører – og især bakker - så hurtigt, at det er farligt for børn. Ønske om at den nye bestyrelse retter henvendelse til renovationselskabet.

BUDGETTET GODKENDT

5. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer

Forslag 1: Fjernelse af cykelstativer ud for ØP 9-11

René Olsen gennemgik sit forslag hvori han lagde megen vægt på, at fjernelse af cykelstativer vil blive suppleret, bl.a. med mere effektiv fjernelse af ubrugte og åbenlyst herreløse cykler for at give plads i cykelskuret.

Mange i forsamlingen gav udtryk for, at de inden for det sidste år har oplevet markant flere problemer med at finde parkeringsplads ved etappen – især, når man ankommer om aftenen. Der var til gengæld divergerende opfattelser af løsningen.

Udpluk fra debatten:

- Der bør ikke kun ryddes op i cyklerne, men også i bilernes parkeringsforhold. F.eks er det bemærket at nogle låner deres parkeringskort ud til langtidsparkering, mens folk er på rejse.

- Vi ligger over normerne for parkeringspladser til biler, men selv med de nye pladser under normerne for cykler. Gevinsten på to parkeringspladser for biler er ringe i forhold til nedlæggelsen af 18 cykelpladser. Den øgede trængsel på parkeringspladserne skyldes også, at biler er blevet billigere og folk nu køber to biler

- Cykelsæsonen er endnu ikke rigtig begyndt, lad os beholde cykelstativet sommeren over og vurdere det til næste år.

- De andre etaper har kun to parkeringskort, vi har tre – vi kunne nedskære til to kort.-

- Det løser ikke problemet at nedskære antallet af kort. Det er i forvejen i underkanten af kort, når man skal have gæster.

- Når man er ude at rejse kunne man stille bilen på gæsteparkeringen

- Hvad gør man hvis man slet ikke kan finde plads inden for bebyggelsen? Find pladser på Strandvejen, eller på parkeringspladsen ved Sundby Sejlklub – hvis man er medlem.

- Værd at kigge på, hvordan de andre etaper har anbragt cykelstativer, f.eks. etape 3 i forbindelse med cykelskurene.

- Der var mange cykeltyverier fra skurene sidste år. Kan de sikres?

- Bestyrelse har undersøgt det og fundet ud af, at en aflåsning af cykelskure er en temmelig dyr løsning, ca 20.000 kr. og samtidig løser det ikke problemerne, da mange cykler står uden for skurene. Ny bestyrelse må vurdere det.

AFSTEMNING: 18 JA og 12 NEJ, forholdstal: 1705 ja 1123 nej

FORSLAGET ER VEDTAGET

Forslag 2: Vedtægtsændring, nyt punkt 20.6

Problemet blev forelagt af Poul Hansen og demonstreret med fotos af et MEGET langt rør med meget lille hældning i kælderen med eksemplet under hans egen stueejlighed (7 st. th), en forhastet løsning, som Skanska anvendte i etape 2.

Der var i forsamlingen ingen tvivl om, at det drejer sig om en dårlig teknisk løsning for specielt stueejlighederne. Det blev imidlertid påpeget fra flere sider, at der også er problemer med afløbsrør andre steder, hvor rørene til gengæld er mindre synlige eller direkte ikke tilgængelige.

FORSLAGET BLEV NEDSTEMT

Forslag 3: Sammenligning af udgifter mellem de forskellige etaper

Forslaget om vedtægtsændring blev gennemgået af Peter Holm

Forslaget blev taget af bordet, fordi den skriftlige formulering ikke var tilstrækkelig præcis til en vedtægtsændring.

Der var samtidig udbredt enighed om det gavnlige i at sammenligne både økonomi og andre forhold indbyrdes mellem etaperne. Se derfor anbefaling til den nye bestyrelse under eventuelt.

6. Valg af ny formand for bestyrelsen.

Bernd Schittenhelm genopstillede og BLEV VALGT

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen. *Hele bestyrelsen er på valg, jf. vedtægternes § 10.2.*

Louise Pedersen UDTRÆDER på grund af fraflytning

Resten af bestyrelsen genopstillede. René Olsen, Poul Hansen og Henning Sørensen BLEV VALGT

Lennart Nordstedt opstillede og BLEV VALGT

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Karsten Anthonsen og Torben Schødt stillede op og BLEV VALGT.

9. Valg af revisor.

Det blev VEDTAGET at fortsætte med BDO

10. Eventuelt.

Angående samarbejde mellem etaperne

- I fortsættelse af Peter Holms forslag om at fremlægge årlig sammenligning af udgifter i de forskellige etaper:

Ifølge bestyrelsen ligger denne opgave naturligst inden for formandsinitiativet (gruppen af formænd for de enkelte etaper), som imidlertid ikke har været specielt aktiv inden for de seneste år. Bestyrelsen satte spørgsmålstejn ved, om en fremlæggelse af regnskaber for de enkelte etaper i sig selv giver mening, da der ofte ligger individuelle forklaringer bag forskelle i udgifter.

Der blev fra forsamlingens side gjort opmærksom på, at der udover økonomien er mange andre sager, der burde behandles i fællesskab inden for bebyggelsen - f.eks. indbrud.

Den nye bestyrelse opfordres derfor til at gøre noget for at revitalisere og synliggøre arbejdet i formandsinitiativet - både med henblik på sammenligning af økonomi men også for - i bred forstand - at diskutere forhold, som med fordel kan løses i fællesskab inden for hele bebyggelsen.

Angående indbrud

- Beklagelser over den lette adgang til indbrud. Udvendige dørrammer har slået sig og kræver slå både for oven og for neden.

Indgangsdørene til lejlighederne er for svage. Kunne forsynes med 3-punktslåse.

Uhensigtsmæssigt, at etape 3 mod supercykelstien har en indbrudseget stige liggende ved gavlen af etape 3.

Beklagelse over dørpumper, der ikke virker.

Facebookside for hele bebyggelsen kunne være med til at forebygge indbrud.

Diverse

- Postkasse gået i stykker. Beboer undrer sig over, at hun selv skal reparere den, da det kan gå ud over det smukke helhedsindtryk. Formanden forsikrede, at det var et forkert svar fra bestyrelsen. Det er Ejerforeningen der skal foretage og betale reparation af postkasser – med henblik på netop at sikre det ensartede og smukke fælles udtryk.

- Klager over problemer med højttalere i porttelefoner. Beboer efterspørger oplysninger om hvem man plejer at bruge til at reparere dem. Håndværkerliste kunne være ønskeligt. Bestyrelsen opfordrede beboere til at spørge viceværten til råds i sådanne situationer.

- Beboer har opdaget, at en spot i loftet har smeltet sig op gennem den nye installation, der fører vandet henover køkkenet. Alvorlig sag, hvis den brænder sig ind til den vandførende ledning. Bør vurderes sammen med bestyrelsen. Andre, som har fået foretaget denne omlægning af vandføringen skal være opmærksom på problemet.

- I forbindelse med store arrangementer (f.eks. sport) foreslås det, at der åbnes en passage for biler mellem Øresund Parkvej og Sundby Parkvej. Andre har oplevet at problemet er blevet løst gennem brug af cykelstien for enden af Lergravsvej.

Til stede fra Datea: Mai Egeberg

34 lejligheder (ud af 71) var repræsenteret – heraf 2 ved fuldmagter.

Forholdstal: 3284 ud af 6535

Referat: Anne Lise Andreasen

11.04.2014

Marianne Andreasen,

Dirigent

Bernd Schittenhelm,

Formand

Indlæg efter den formelle genralforsamling.

Peter Holm & Co. gennemgik slaget om 'Etape 6', Skanskas kommende byggeri vest for os. Det er lykkedes aktionsgruppen at reducere både højde og længde af 'Berlinmuren', der vendte ind mod Øresund Strandpark, ganske betydeligt. Kampen fortsætter for at få de sidste knaster væk. Planen bliver formentlig godkendt af Borgerrepræsentationen meget snart, i sin seneste udgave.

Jørgen Andreasen viste billeder fra den nyeste udvikling i vores område og af de mange ideer, der bl.a. udarbejdes af lokaludvalget for Amager Øst. Byplanerne for Krimsvej, Strandlodsvej og Lergravsvej (etape 6) er udmærkede – bl.a. med underjordisk parkering og grønne passager. Men ved gennemførelsen synes byggerierne (Krimsvvej og Kvickly karreen) noget mere tarvelige end de oprindelige drømmescenarier.

Bernd Schittenhelm viste detaljerede planer for 'super-cykelstien' vest for os; den er under opførelse fra Øresundsvej til Lergravsvej. Strækningen til Prags Boulevard kommer i 2015, sammen med stormregnvands bassin/grøft. Kommunen forsøger at snige første fase af Havnetunnelen ind ved Nordhavn. Hvis tunnelen gennemføres i fuldt omfang stiger trafikken på Amager Strandvej formentlig med mindst 50%.