



År 2007, torsdag den 29. marts, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Øresund Strandpark Etape III.

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret eller ved fuldmagt:

1, 4, 5, 6, 9, 11, 12, 15, 18, 19, 20, 21, 26, 28, 29, 35, 37, 40, 41, 43, 46, 49, 55, 56, 60, 61, 62, 63, 67, 71, 72, 75, 77 og 80 eller 42 %.

Endvidere deltog Hanne Lewinter på vegne af DATEA, som administrator.

### **1) Valg af dirigent og referent.**

Ejerforeningens formand Rune Kirkeby bød de tilstedeværende velkommen.

Flemming Clausen valgtes som generalforsamlingens dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig til dagsordenens punkter.

Hanne Lewinter valgtes som referent.

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

Rune Kirkeby aflagde årsberetning med følgende:

Bestyrelsen har brugt tid på, at få tingene til at fungere, da det er en ny ejerforening. Der er blevet ansat et rengøringsfirma og viceværftfirma, og der er især brugt meget tid med parkerings problemerne – fælles fremløb af vand til de enkelte lejligheder – der har været rotter i stuen. Dog har Skanska nu installeret rottespæringer i etape 1-3 så rotter skal ikke gentage sig.

Bestyrelsen har kontaktet et rådgivende ingeniørfirma og advokat til at tage sig af mangler og tekniske svigt i forbindelse med byggeriet overfor Skanska, hvor der er afsat kr. 200.000,00 i budgettet for 2007 til dække for honorarudgifterne.

Bestyrelsen foreslår medlemmerne at gå ind på foreningens hjemmeside, hvor der står mange praktiske ting.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

### **3) Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab.**

Hanne Lewinter gennemgik årsregnskab for 2006 som udviser et overskud på kr. 142.650,00 der overføres til næste år. Egenkapitalen pr. 31. december 2006 udgør kr. 142.650,00.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **4) Forelæggelse til godkendelse af budget.**

Hanne Lewinter gennemgik budget for 2007 på kr. 1.220.010,00 som er en stigning på kr. 185.010,00 i forhold til budgettet for 2006.

Stigningen skyldes bl.a. at der er afsat kr. 200.00,00 til honorar og arkitektbistand i forbindelse med sag overfor Skanska, som nævnt i beretningen.

Endvidere nævnte Hanne Lewinter at budgettet nok ikke var helt korrekt, at der ikke er taget højde for, at der skal udfærdiges vand- og varmeregnskab i 2007, som er en udgift på ca. kr. 35.000,00 og renhold og vicevært vil blive ca. kr. 30.000,00 højere.

Enkelte i forsamlingen mente, at lyset i opgangene er for kraftigt, og elomkostningen kunne blive mindre ved have tænd og sluk i stedet. Kommentaren var at lamperne er af lavenergitypen og derfor ikke er velegnede til tænd/sluk. Men bestyrelsen vil undersøge om man kan ved 1. udskiftning ændre til en mindre watt-styrke.

Herefter blev budgettet godkendt med kr. 1.220.010,00, hvor regulering vil ske pr. 1. maj 2007 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2007.

### **5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.**

Forslag fra Anita og Sven Eghoff samt Birthe og John Ottosson:

5.1. Forslag om at bede gæster bruge gæsteparkering.  
Dette forslag blev trukket.

5.2. Forslag om parkering af varevogne større end båsene.

Rune Kirkeby meddelte, at der ikke kun kan laves parkeringsregler for Etape III, og der kun er ca. en ½ parkeringsplads pr. lejlighed. Byggeriet blev fra start født med alt for få parkeringspladser pga. beslutninger taget af Skanska/kommunen og det er skal vi finde en måde at leve med. Det er Grundejerforeningen som står for udendørsarealerne og derfor skal løse parkeringsproblemer for vores område. Grundejerforeningen har senest pr. 1. marts ændret parkeringsregler ved at give lov til at parkere foran forhaverne dog undtaget de første 10m af stikvejene dvs. ved blokkenes første stuelejlighed, samt hele adkomstvejen (Øresund Parkvej)

Det skal nævnes, at det er stuelejlighederne, der er ofte føler sig mest generet af at have biler stående foran deres haver.

Selvom der ikke kunne stemmes for at ændre reglerne stemte forsamlingen om kassevogne/arbejdskøretøjer skal henvises til ekstrapladserne ved etape 1. Bestyrelsen har allerede siden maj 2006 henvist samme samt ved opslag i opgange i dec. 2006.

Forsamlingen stemte med flertal for at der skal henvises til at kassevogne/arbejdskøretøjer benytter gæsteparkeringen ved Etape 1.

5.3. Forslag om at vi skal passe på hækkene.

Ja, selvfølgelig skal hækkene passes.

5.4. Forslag om at Skanska skal beplante de grønne områder med efeu.

Dette punkt hører under Grundejerforeningen, om det skal være efeu eller græs. Vi kan ikke pålægge Skanska at beplante med efeu, det er noget foreningen selv skal betale og derfor ikke kan vedtages.

5.5. Forslag om pligt til at forklare lejere om vigtigheden af husordenen.

Dette punkt blev trukket.

5.6. Forslag på kabel TV

Dette punkt var oppe på den ordinære generalforsamling i 2006, hvor der ikke var tilslutning, hverken til Comx eller TDC. Vi har heller ikke et konkret tilbud at tage stilling til derfor kan der ikke stemmes om noget.

Forslag fra Kai Kirstein:

5.7. Forslag om parkeringsordning med Carpark eller EuroPark.

Generalforsamlingen har været rundt om dette punkt under 5.2., derfor ikke videre drøftelse. Forslaget blev trukket.

## **6) Valg af formand til bestyrelsen.**

Det bemærkes at Rune Kirkeby ikke genopstiller.

Da Rune Kirkeby ikke ønskede at genopstille, blev Jan Popenda, Øresund Parkvej 17 4. tv. enstemmigt valgt som ny formand.

## **7) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.**

Det bemærkes, at den samlede bestyrelse er på valg og genopstiller. Rune Kirkeby genopstiller dog ikke.

Medlemmerne i den nuværende bestyrelse forklarede, at de har et godt teamwork og at der er god stemning i bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen modtager hver et honorar kr. 2.000,00 skattefrit pr. år.

Som nye medlemmer til bestyrelsen opstiller Kai Kirstein, Øresund Parkvej 17 3. th. og Rene Kornum, Øresund Parkvej 20 st. tv. Hanne Christensen, Øresund Parkvej 18 2. th. stiller op som bestyrelsesmedlem og ikke suppleant.

### **8) Valg af suppleanter.**

Da bestyrelsen kun skal bestå af 4 personer stillede Kai Kirstein og Henrik Friis op som suppleanter.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer til næste ordinære generalforsamling:

#### **Formand:**

Jan Popenda, Øresund Parkvej 17 4. tv.

#### **Ordinære bestyrelsesmedlemmer:**

Peter Fabricius-Olsen, Øresund Parkvej 16 2. tv.

Kurt Ladegaard, Øresund Parkvej 15 2. th.

Hanne Christensen, Øresund Parkvej 18 2. th.

Rene Kornum, Øresund Parkvej 20 st. tv.

#### **Suppleanter:**

Henrik Friis, Øresund Parkvej 15 st. th.

Kai Kirstein, Øresund Parkvej 17 3. th.

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

BGC Revision blev genvalgt.

### **10) Eventuelt.**

Der blev spurgt til om cyklerne ikke kunne blive mærket og man på den måde kunne finde frem til de cykler, som ikke bliver brugt med henblik på at få dem fjernet. Bestyrelsen vil arbejde på at få igangsat en oprydning i skurene.

Der blev yderligere spurgt til, hvordan legepladserne bliver fordelt på de grønne områder. Skanskas arkitekt har lavet planerne og Skanska har aftalt med kommunen, hvordan grønningen skal komme til at se ud. Planerne kan ikke ændres og grønningen anlægges som planlagt. Dog er der ikke lagt planer for hvad grundejerforeningen vil bruge grønningen til. Dette tages der først beslutning om når etape 4 og 5 bliver taget i brug så deres ejere kan få medindflydelse..

Til orientering bliver røgvinduerne ikke åbnet mere, lige meget hvor varmt det bliver. Vinduerne kan kun stå *helt* åbne og ikke en mellemting. Åbnemekanismen kan gå i stykker under blæsevejr da konstruktionen ikke er beregnet til almindelig udluftning. Desuden har mange være generet af de mange insekter som kom ind i opgangene, lokket at lyset efter mørkets frembrud.

Hvis der er medlemmer, der har problemer i deres lejligheder, bedes de henvende sig direkte til Skanska.

Generalforsamlingen takkede bestyrelsen for det store arbejde, de har udført.

Da der ikke forelå yderligere til drøftelse, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

København S, den 15 2007

Lyngby, den 25 2007

Som dirigent:  
Flemming Clausen

Handwritten signature of Flemming Clausen in black ink, written over a horizontal line.

Som referent:  
Hanne Lewinter

Handwritten signature of Hanne Lewinter in black ink, written over a horizontal line.