

# Grundejerforeningen Øresund Strandpark

## Referat af Bestyrelsesmøde

Mødetid: 14. juli 2008 kl. 19.00

Mødested: Tony Bak, Sundby Parkvej 2, 2.tv.

Deltagere: Formand Morten Truelsen, etape 1  
Bestyrelsesmedlem Torben Schødt, etape 2  
Bestyrelsesmedlem René Kornum, etape 3  
Bestyrelsesmedlem Kenneth Juhl Nielsen, etape 4  
Bestyrelsesmedlem Tony Bak, etape 5  
Suppleant Martin Falborg, etape 2  
Suppleant Mona Hansen, etape 4

Afbud: Bestyrelsesmedlem Mads Thisted Skanska Bolig  
Suppleant Steen Bjørn Nielsen, etape 1  
Suppleant Ditte Andreasen, etape 3  
Suppleant Marianne Pedersen, etape 5

Referent: Morten Truelsen

Fordeling: Ditte Andreasen, Morten Truelsen, Steen Bjørn Nielsen, René Kornum, Mona Hansen, Kenneth Juhl Nielsen, Jacob Garder (Skanska), Mads Thisted (Skanska), Marianne Pedersen, Torben Schødt, Tony Bak, Martin Falborg, Heidi Jørgensen (Datea).

	Ansvarlig	Deadline
<b>1. Nyt medlem i bestyrelsen</b> Blev desværre ikke relevant at ønske Ditte velkommen, idet Ditte ikke havde mulighed for fremmøde i dag.		
<b>2. Valg af referent</b> Morten blev valgt.	Morten	
<b>3. Godkendelse af referat</b> Referatet fra mødet den 2. juni blev godkendt. Referatet fra det ordinære bestyrelsesmøde den 21. maj blev godkendt.		
<b>4. Amagerbanens trace</b> Skanska informerede om, at etablering af ny spildvandsledning. Grundvandssænkning, udgravning og rørlægning er påbegyndt ved brønd 262231, som er placeret umiddelbart nord for Miljøstationen. Arbejdet har været vanskeliggjort af ualmindeligt store mængder grundvand, som har forsinket arbejdet.  Skanska forventer dog, at tidsplanen stort set kan holdes, med slut termin ultimo sept. 2008.		

Midlertidig miljøstation er opsat på græsarealet ved vejen nord for Blok 1. Skanska forventer at den permanente miljøstation kan stå klar igen ultimo aug. 2008.

De 2 store træer ved autoværkstedet er fældet på foranledning af Jacob Andersen/Teknik- og Miljø, Københavns Energi m.fl.  
Træerne stod på Kommunes matrikel.

Etape 1 har sendt brev til Center for anlæg, at vi er kede af træfældningen af store træer i forbindelse med etablering af ny spildvandsledning og forventer en hurtig genetablering i lighed med de træer der blev ødelagt af hærværk på hjørnet af Strandparken ved Øresundsvej.

En beboer i etape 1 har ligeledes sendt en henvendelse til Borgmester Klaus Bondam, hvor beboeren rejser det principielle spørgsmål, om ikke kommunen burde have faste regler for bevaring af gamle træer, således at bygherrer og entreprenører skal søge om dispensation for at få lov til at fælde høje træer.

Kenneth sender indsigelse om anvendelse af Amagerbanens trace som tilkørselsvej til byggeri af etape 6. Indsigelsen blev godkendt på bestyrelsesmødet. Grundejerforeningen anbefaler at anvende den i lokalplanen definerede adgangsgangvej til arealet fra Lergravsvej.

Kenneth ASAP

## 5. Miljøstation

René informerede om status.

Københavns Kommune forventer at svare i næste uge om eventuel placering af miljøstation ved etape 6.

Mikkel Havelund (formand for etape 5) har en aftale med etape 4 vedrørende etablering af midlertidig miljøstation ved etape 4-5.

Mikkel har fremsendt skitse til Skanska over, hvor den midlertidige miljøstation skal placeres ved etape 5.

Der udestår nu, at den midlertidige miljøstation bliver opført.

Mads      ASAP

Tony sender skitsen over placering af den midlertidige miljøstation til bestyrelsen i Grundejerforeningen.

Tony      ASAP

## 6. Økonomi.

Morten informerede om 2. kvartals rapport fra Datea.

Morten

Vores økonomi udvikler sig som planlagt med et mindre forbrug end budgetteret

Etape 1's EL afregning med grundejerforeningen er ikke korrekt. DUUS EL har undersøgt installationerne i etape 1, 2, 3 og har skrevet en særdeles professionel rapport på 9 sider. Denne beskriver fejl og mangler ved installationen, bl.a.

Morten

- Udendørsbelysningen er opkoblet forskelligt i de enkelte etaper.
- Dokumentation ikke up to date.
- Der er fundet sikkerhedsmæssige brister i installationen.

DUUS EL har monteret parallelle bimålere for at kontrollere om de måler rigtigt, hvilket var tilfældet. Desuden har de også målt fasernes forbrug med en tang-amperemeter.

Samtidig er det blevet klarlagt at forbruget på bimålerne ikke skal multipliceres med en faktor 6 i etape 2 og 3, men kun med faktor 1.

Forbruget på Etape 1's bimåler har altid været multipliceret med en faktor 1 og er derfor korrekt afregnet.

Etape 2 og 3 har således fået refunderet for meget fra Grundejerforeningen i de tidligere år, dette skal reguleres med tilbagevirkende kraft.

Revisionen gjorde den tidligere bestyrelse opmærksom på, at afregningerne ikke så korrekte ud i forbindelse med årsregnskabet for 2006.

Det kom til den nuværende bestyrelses kendskab i april da årsregnskabet for 2007 blev fremsendt.

Den nuværende bestyrelse besluttede derfor at få afklaret årsagerne, da afregningerne ikke så korrekte ud, hvilket har vist sig at være rigtigt.

Morten      ASAP

Bestyrelsen besluttede at Datea skal gå tilbage i kalkulationerne og korrigerer for den forkerte afregning.

Morten      ASAP

Bestyrelsen besluttede at DUUS EL iværksætter en undersøgelse af etape 4 og 5, for at få klarlagt om bimålerne er korrekt indkoblet og måler forbruget korrekt. Ligeledes skal det afklares om faktoren forbruget bliver multipliceres med er korrekt.

Skanska har modtaget rapporten fra DUUS EL.

Morten

Grundejerforeningen vil rette henvendelse til Skanska for udbedring af fejl og mangler, når DUUS EL også har undersøgt etape 4 og 5 bimålere.

Bestyrelsen

Det er således vigtigt, at de enkelte etapers bestyrelser bliver indsat i uregelmæssighederne som nævnt i rapporten.

Ny administratortaftale blev godkendt, en årlig reduktion 7.250 kr.

Morten

## **7. Bestyrelsesforsikring og Ansvarsforsikring.**

Bestyrelsen har nu modtaget police for Ansvarsforsikring og Lovpligtig Arbejdsskade, krisehjælpssikring.

Der udestår således kun at vi modtager en police for forsikring af miljøstation og cykelskure som vi forventer at modtage snarrest.

Morten

## **8. Grønning mv.**

De enkelte etapers bestyrelser har godkendt grønningssgruppens forslag.

Grønningssgruppen har prioriteret, hvilke dele af legepladsen som skal opføres i år. Det lykkedes imidlertid at afse midler til hele forslaget.

Rene

Årsagen til dette er, at taget over miljøstationen og skiltning af området bliver billigere end estimeret i budget for 2008.

Cirkel 1,2 & 4 er godkendt og bliver igangsat.

Rene

Det blev besluttet, at René skal kontakte leverandøren og opdatere tilbuddet i henhold til de kommentarer der blev fremsat på mødet. Herunder en prisreduktion, idet legepladsen bliver opført på en gang.

Rene      ASAP

Ligeledes blev der godkendt en certificering af legepladserne før de kan igangsættes, pris ca. 2.300 kr. + moms.

Rene      ASAP

Tegninger skal efterfølgende sendes til Københavns Kommune for godkendelse.	Rene	ASAP
Når legepladsen er blevet opført skal den godkendes af en legepladsinspektør.	Rene	ASAP
Der ophænges information om legepladsen i opgangene når Københavns Kommune har godkendt projektet.	Rene	ASAP
Der skal udarbejdes ordensregler for grønningen.	Kenneth	1/9-08
Beskæring af nye skud på fyrretræerne blev ikke gennemført i år, hvilket er en fejl at det ikke kom med i gartneraftalen.		
Etape 1 ønsker at bevare fyrretræerne og de nye skud skal beskæres i fremtiden, således at træerne ikke vokser i højden, men i bredden.		
Det blev besluttet at årligt beskærer de nye skud på skovfyrrene ved etape 1.	Torben	ASAP
Grønningsgruppen prioriterer beplantning af områderne herunder udskiftning af træerne som er gået ud.	Rene	ASAP
Hække ved parkeringspladser skal klippes i lampehøjde. Hække indtil haverne skal klippes i henhold til hegnslope max 1,80 m.		
Etape 5 ønsker at de såkaldte blomsterenge ikke bliver slået. Det blev besluttet at blomsterengene ud mod Øresundsvej består. Hvert efterår klippes blomsterengene ud mod Øresundsvej.		
Etape 4 ønsker at blomsterenge bliver klippet to gange om året, hvilket blev besluttet.		
Torben og Morten meddeler Skælskør Anlægsgartnere ovenstående ændringer.	Torben/Morten	18/7
Der er blevet fremsat ønske fra beboere om lys og bænke med ryglæn ved stien imellem etape 3 og 4. Det blev besluttet at diskutere og prioritere dette i forbindelse med budget for 2009. René undersøger, hvad en bæk med ryglæn koster som forsøgsvis opsættes ved stien.	Rene	ASAP

## 9. Beslutning af etablering af tag over miljøstationen

Tony informerede om tilbuddet fra Kicon om at etablere tag og belysning på miljøstationen til ca.150.000 kr.

Sidste år modtog vi påbud fra Københavns Kommune på etablering af lys i miljøstationen, hvilket vi valgte at afvente til Skanska etablerede ny afløbsledning.

Tony iværksætter statiske beregninger og ansøgning til kommunen.  
Etape 2's forslag på arkitekttegninger til udformning af taget på miljøstationen var et interessant alternativt, men blev ikke besluttet, idet vi vil have et rigtigt tag.

Tony      ASAP

## 10. Beslutning af parkeringsrestriktioner

Konklusionen på parkeringsforslag, som har været til høring i de enkelte etapers generalforsamlinger, blev mark og vejfred § 17.

Kenneth og Morten præsenterede de fremtidige regler og skiltning i området. Forslaget blev besluttet dog med den ændring, at alle biler med en egenvægt over 2.500kg ikke får tilladelse til at parkere i området.

I følge færdselslovgivningen er det ikke tilladt at parkere biler som ikke kan parkeres indenfor det afmærkede parkeringsfelt. Dette betyder at det også gælder biler på hvide plader.

Kenneth      ASAP

Kenneth søger godkendelse om skiltning hos Københavns Politi.

Kenneth      ASAP

Det blev besluttet at etablere MC parkeringspladser ved blok 4 vest og for enden af adkomstvejen Sundby Parkvej.

Morten      ASAP

Det blev besluttet at indhente tilbud på flytning af 5 pullerter ca. 2,00m ind, ved indgangene til etape 1 parkeringspladser. Dette for at reducere omkostningerne til reparation af pullerter ved påkørsel.

Morten      ASAP

Det blev besluttet at reparere påkørt pullert foran Øresund Parkvej 2. Omkostning ca. 1.900 – 2.500 kr.

### **11. Skiltning i etape 4 & 5**

Det blev besluttet at etablere skiltning i etape 4 & 5.

Etape 4 & 5 ønskede ikke skiltene mærket med bloknummer, men med vejnavn og ligeledes ønskede de heller ikke etablering oversigtskilte, hvilket blev besluttet.

Bestyrelsen besluttede at ændre den nuværende skiltning i etape 1-3 med vejnavn i stedet for blok nr.

Det har skabt en del forvirring for de gæster der færdes i området, at der på skiltene ikke stod vejnavn, men blok nr.

Det er en forholdsvis enkel ændring at gennemføre som vi har modtaget tilbud på.

Skilte med parkeringsrestriktioner bliver etableret ved de to adkomstveje.

Skiltning bestilles i henhold til ovenstående.

Morten      ASAP

Kenneth søger tilladelse til, med skiltning, hastighedsbegrænsning på 15km i området på de to adkomstveje.

Der indhentes derefter tilbud og bestilles skilte til hastighedsbegrænsning.

Kenneth      ASAP

Kenneth og Morten koordinerer etablering af skiltning

### **12. Fordeling af arbejdsopgaver**

Arbejdsopgaverne blev fordelt.

### **13. Hjemmeside for grundejerforeningen**

Det blev besluttet at undersøge det tilbud nærmere, vi har modtaget for etablering af en hjemmeside.

Tilbuddet fordeles til bestyrelsen i Grundejerforeningen

Formatet af hjemmesiden ønsker vi skal være identisk med etape 1 og 2's hjemmesider.

#### **14. Eventuelt**

Der er opstået tvivl om, hvor beboerne skal henvende sig i forbindelse med forespørgsler etc. vedrørende Grundejerforeningen.

Beboerhenvendelser skal fremsættes til de enkelte etapers bestyrelser. Repræsentanten for Grundejerforeningen bringer efterfølgende henvendelsen videre til grundejerforeningen.

Morten

18/7-08

#### **15. Næste bestyrelsesmøde**

Næste møde er planlagt til mandag den 1. september 2008 kl. 19.00 hos Torben Schødt, Øresund Parkvej 13, 3 th.