

Orientering fra møde mellem formændene i ejerforeningerne i Øresund Strandpark

Tilstede:

- Thomas Frisendal, Formand E/F Øresund Strandpark etape 1
- Torben Schødt, Formand E/F Øresund Strandpark etape 2
- Jan Popenda, Formand E/F Øresund Strandpark etape 3
- Jesper Svarer, Fungerende næstformand E/F Øresund Strandpark etape 4

Tid og sted: Mødet fandt sted 12. september 2007 kl. 19:30 til ca. 21:00 hos Thomas F (som også er referent). Mødet var et uformelt møde til drøftelse af fælles problemer – derfor er dette ikke et referat men mere en orientering om de væsentligste temaer, der blev drøftet.

Årsagen til afholdelsen af mødet var, at der er væsentlige fælles problematikker, som dækkes dårligt af den nuværende organisering af Øresund Strandpark bebyggelsen.

Fakta

Som bekendt er der en ejerforening (E/F) for hver etape, og ejerforeningen har ansvaret for driften af ejendommen som sådan (f.eks. varme, el, ventilation), men heller ikke mere. Alt det udvendige er lagt i hænderne på Grundejerforeningen Øresund Strandpark, som hver ejerforening samt Skanska har 1 medlem af bestyrelsen i.

Grundejerforeningen (G/F) dækker alle driftsopgaver for de udendørs arealer, herunder ikke mindst meget store og arbejdskrævende ting som:

- Miljøstationen
- Parkering
- Grønningen
- Hegn, hække, de grønne arealer i øvrigt

Der er 5 medlemmer i G/F's bestyrelse (inkl. Skanska), og i hver ejerforenings bestyrelse er der også 5 medlemmer. Dvs. at ca. 25 (snart 30 med etape 5) frivillige personer arbejder med driften af ejendommene og de grønne arealer. Hertil kommer suppleanter, der deltager i større eller mindre omfang.

En pæn andel af de løbende sager i ejerforeningerne vedrører grundejerforeningens ansvarsområde (men der er kun 4 personer til at sagsbehandle dem).

Hertil kommer, at de 4 (snart 5) ejerforeninger bøvler med stort set identiske problemer indenfor områder som:

- Serviceleverandører (administration, rengøring og vinduespolering, ejendomspasning osv.)
- Byggetekniske problemer, herunder dialog med Skanska og garantireklamationer til Skanska
- Udvendig vedligeholdelse begynder at melde sig på banen, f.eks. vedligeholdelse af vinduesrammer

Konstateringer

Kort sagt er situationen således, at i G/F sidder der få mennesker, der bakser med relativt tunge problemer. G/F bestyrelsen er altså temmelig belastet med arbejdsopgaver. I E/F-bestyrelserne sidder der relativt mange mennesker, men de laver i stort omfang det samme som i de andre E/F – altså i virkeligheden dobbeltarbejde. Og de er også temmelig belastede af et stort arbejdspress i betragtning af, at det er frivilligt arbejde.

Der er faktorer, som taler imod sammenslutning af alle foreninger, f.eks.:

- I de nye etaper er der meget fokus på lige netop deres egne problemer, f.eks. reklamationer
- Det er vedtægtsmæssigt besværligt at få sammenlagt foreningerne

De 4 formænd kunne derfor konstatere, at der er behov for bedre koordinering og samarbejde på tværs.

Initiativer

Formandsgruppen vil drøfte de muligheder, der er for at rationalisere arbejdet på tværs af foreningerne på et nyt møde den 29. november 2007.

Fokus for mødet vil være at tage initiativ til generalforsamlings beslutningsforslag i de enkelte foreninger. Med sigte på, at vi i løbet af 2008 kan samarbejde tættere og på nye måder. Der er i øvrigt også gode muligheder for økonomiske besparelser gennem et tættere samarbejde.

De løsningsalternativer, vi kigger på, er f.eks.:

- Afgivelse af arbejdsopgaver (og midler) fra de enkelte foreninger til enten G/F eller en anden form for samarbejde som f.eks. et mere eller mindre formaliseret samarbejde på formandsniveau. Et godt eksempel kunne være rengøring, som vi burde kunne samles om i en fælles entreprise. Med både bedre kvalitet og billigere priser til følge. Og der er andre muligheder for fælles samarbejde.
- Aflastning af bestyrelsen i G/F f.eks. gennem etablering af (vedtægtsbaserede) udvalg, der håndterer specifikke opgaver. Sådanne udvalg findes i mange ejerforeninger, og de har typisk deltagelse af både folkevalgte og andre frivillige personer, der ønsker at give deres arbejdskraft. De har typisk et beskedent budget som råderum. Et godt eksempel kunne være et "Grønt udvalg", der sagsbehandler alle sager omkring de grønne områder, inkl. grønningen, hegn, hække, beplantning, legepladser osv.

Vi har ikke lagt os fast på konkrete løsninger, endnu. Vi vil tage tingene op i vores respektive bestyrelser, og så se, om vi kan fremkomme med nogle konkrete forslag til generalforsamlingsbeslutninger på vores møde i slutningen af november. Bestyrelsen i G/F kan således koncentrere sig om dag-til-dag forretningerne – og den kan samtidigt glæde sig til, at der er aflastning på vej, forhåbentlig.

Thomas Frisendal, etape 1	Torben Schødt, etape 2
Jan Popenda, etape 3	Jesper Svarer, etape 4

