

## Referat af bestyrelsesmøde den 18. juli 2006

Til stede: Flemming Alsøe, Venjah Bundgård, Viggo Bjerre Susie Sandberg, Niels Oggesen  
Afbud: Heine Jørgensen, René Olsen  
Referent: Niels Oggesen

### Sommerfest i grundejerforeningen

Susie og Venjah deltager i festudvalget.

Der er planer om, at afholde festen enten ultimo august eller i løbet af september. Fastlæggelsen af den endelige dato afhænger bl.a. af om festen skal holdes i lejede lokaler eller i telt på grundejerforeningens område. Dette skulle undersøges nærmere, hvorefter indbydelse ville blive sendt ud.

Det være nødvendigt at opkræve et deltagergebyr for at holde budgettet.

### Hegnsregler

Der har hen over sommeren været en del polemik og spørgsmål vedrørende opsætning af diverse hegn på terrasser i området.

Bestyrelsen har valgt at tage udgangspunkt i vedtægternes bestemmelser omkring emnet for en løsning af spørgsmålet.

Det fremgår af § 25.4 i Ejerforeningens vedtægter, der omhandler terrasser, at:  
*"Det påhviler de i §§ 25.1. og 25.2. anførte ejere løbende at vedligeholde og forny terrasserne med tilhørende afskærmninger/hegn i overensstemmelse med de i § 22.2. anførte bestemmelser om **ensartet fremtoning**."*

I § 22.2. står der følgende om ensartet fremtoning: *"Grundejerforeningsområdets fremtoning må ikke efterfølgende **væsentligt ændres**, medmindre de foretagne ændringer foretages i hele grundejerforeningsområdet, således at dette til stadighed har et ensartet præg."* I øvrigt er der præcis samme formulering i Grundejerforeningens vedtægter § 2.7.

Grundejerforeningsområdet er defineret i Grundejerforeningens vedtægter § 2.2. som *matriklerne nr. 1041, 1578 og 4497 Sundbyøster, København, samt parceller heraf.*

Terrasser er altså en del af grundejerforeningsområdet og deres fremtoning må ifølge vedtægterne som hovedregel ikke væsentlig ændres.

Det centrale i spørgsmålet er efter bestyrelsens opfattelse herefter, hvad der kan karakteriseres som en væsentlig ændring af den fælles fremtoning.

Flemming har deltaget i bestyrelsesmøde i grundejerforeningen med henblik på en afklaring af spørgsmålet. Der var på mødet flertal for, at de enkelte ejerforeninger primært selv skulle fastlægge, hvorledes de ville tolke vedtægternes bestemmelser på området – dog naturligvis indenfor rimelighedens grænser.

Bestyrelsen har på denne baggrund valgt at tolke reglerne på følgende måde:

**Alle hegn skal placeres indenfor hækken, være af træ/pileflet samt maghonifarvede (svarende til den farve de udvendige døre og vinduesrammer har). Desuden må det første fag regnet fra husmuren ikke overstige målene 180 cm. x 180 cm., herefter må det andet fag ikke overstige 150 cm. x 150 cm.. Alle evt. øvrige fag må på intet tidspunkt overstige hækkens aktuelle højde.**

**I tvivlstilfælde opfordres medlemmerne kraftigt til at spørge bestyrelsen til råds inden et evt. hegn sættes op.**

## Altaner

Det skal præciseres, at afdækning af altanernes glasflader - jfr. reglerne i husordenen - kun kan ske på den indvendige side af altanernes glasflader med materiale, der fremstår ensfarvet i en sandfarve. Som eks. mange har anvendt ved etape 1.

## Lys i kælder

Der har løbende været problemer med lyset i kælderen, der blinker og går ud.

Flemming har taget kontakt til både Skanska og vicevært med henblik på en løsning af problemet.

Kern fra Skanska vil tage hånd om sagen.

## Affald

Der har i sommervarmen været problemer med lugtgener fra skralderummene i flere omgange.

R98 vil kunne rengøre containerne, hvilket bestyrelsen påtænker at få gjort. Dette vil imidlertid ikke kunne gøres før ved udgangen af august.

Bestyrelsen henstiller derfor alle til at tage hensyn og pakke affald grundigt ind.

Desuden har der været en række henvendelser angående støjgener ved brug af affaldsskakterne.

**Bestyrelsen skal på denne baggrund venligst opfordre alle til ikke at smide affald i skakten efter kl. 22.**

## **Parkering**

Bestyrelsen har undersøgt om de nye parkerings afmærkninger er tilstrækkelig brede. Det fremgår af bekendtgørelsen om vejafmærkning, at minimumskravet er 2,3 m.

Flemming har kontrolleret med vores p-båse, og det viser sig, at de formentlig lige netop overholder kravet.

Afhænger dog af hvilken målemetode, der præcist skal anvendes. Susie vil undersøge dette spørgsmål nærmere.

Det er dog bestyrelsens opfattelse, at vi formentlig ikke kan gøre et krav gældende overfor Skanska, hvis det – som ventet – viser sig at minimumskrav er opfyldt.

Vi må derfor alle udvise hensyn og parkere vores biler så lige i båsene som muligt.

Bestyrelsen henstiller desuden til, at beboerne så vidt muligt parkerer i de dertil afmærkede båse og ikke langs med terrasserne, da dette er til gene for især beboerne i stuelejlighederne, men også øvrige bilister, der bakker ud fra båsene. Beboere, der ikke kan finde en ledig p-plads ved etape 2 opfordres i stedet til at benytte de ekstra p-pladser ved etape 1.

## **Hunde**

Der har været klager over støj/gøen fra hunde i ejerforeningen.

Flemming og Susie vil tale med de berørte hundeejere om mulige løsninger på problemet.

## **Ukrudt**

Flemming har talt med Skanska og Corr vedrørende græs og ukrudt på fællesarealer.

Skanska oplyser, at de har sået græs de omhandlede steder, men p.g.a. tørken er det ikke spiret. Det skal muligvis efterplantes til efteråret i vådere vejr.

Corr har indeholdt 8-10 gange årlig lugning i kontrakten. Bestyrelsen overvejer om dette er tilstrækkeligt.

## **Katalyse anlæg**

Mandag den 24. juli vil vvs-mand komme og ordne vvs arbejdet i forbindelse med etableringen af vores nye anlæg.

Tirsdag den 25. juli - elektriker ditto.

## Lokalplan

Bestyrelsen har valgt at medunderskrive en henvendelse til kommunen fra en række ejerforeninger i området vedrørende den kommende udformning af lokalplan for området umiddelbart syd for Øresundsvej.

Udkast til brevet kan læses her: [www.oresundstrandpark.com/dokumenter/brev\\_politikere.pdf](http://www.oresundstrandpark.com/dokumenter/brev_politikere.pdf)

## Hjemmeside:

Vores nye hjemmeside – [www.oresundstrandpark.com](http://www.oresundstrandpark.com) - er nu oppe at køre.

Alle bestyrelsesreferater samt anden nyttig information vil fremover være at finde her. Der vil dog stadig blive hængt en enkelt kopi af referatet op i alle opgange for dem, der måtte foretrække at få informationen på mere traditionel vis.

## Næste bestyrelsesmøde

Det blev aftalt, at næste bestyrelsesmøde afholdes den 4. september 2006 kl. 19 hos Susie.