

REFERAT**E/F Øresund Strandpark, etape 1 – ordinær generalforsamling den 24. april 2017**

Mødested: Sundby Sejl
Mødedato: 24. april 2017, kl. 18.30
Fremmødte: Der var repræsenteret 21 af foreningens 61 lejligheder, repræsenterende 2.309 af ejendommens i alt stemmeberettigede 6.862 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2016
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2017
5. Ændring af husordenen
6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Formand for bestyrelsen Lena Saxtoft Holm bød generalforsamlingen velkommen og foreslog Bjarne Nigaard som dirigent, og Helle Scharla fra Deas som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand for bestyrelsen Lena Saxtoft Holm aflagde bestyrelsens beretning, der er vedlagt referatet.

Lena Saxtoft Holm var medio oktober 2016 konstitueret som formand, da den tidligere formand var fratrådt på grund af sygdom.

Der har været udskiftet gulv i en lejlighed på grund af vandindtrængen fra klimaskærmen. Årsagen til vandindtrængen er blevet udbedret. Der er etableret græsarmering til ladcykler.

Der har været en beboeruenighed, hvilket betyder, at der ikke må henstilles effekter i opgangene. Københavns Kommune har i brev udtalt sig i sagen, og samtlige beboere har modtaget kopi af brevet i januar 2017.

Efter en kort debat, blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2016

Helle Scharla fra Deas gennemgik årsregnskabet for 2016, der udviste et driftsunderskud på 342.142 kr. der blev foreslået inddækket af egenkapitalen, der herefter udgjorde 572.497 kr. pr. 31. december 2016.

Driftsunderskuddet skyldtes primært etablering af dørautomatik på 105.000 kr. og græsarmering til ladcykler til 57.000 kr., udskiftning af frekvensomformer til en af elevatorerne til 90.000 kr., merudgift til indbrudssikring 33.000 kr. og ombygning til LED til 46.000 kr.

Et medlem mente at budgettet til løbende vedligeholdelse er for lavt og kommentere, at ejerforeningsbidraget har været uændret siden 2014.

Bestyrelsen vil i 2017 få udarbejdet en vedligeholdelsesplan, der fremover skal være bestyrelsens vejledende værktøj til vedligeholdelse, herunder fastlæggelse af de fremtidige vedligeholdelsesbudgetter.

Årsregnskabet for 2016 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2017

Helle Scharla fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017, der beror på uændrede fællesudgifter.

Der blev fra generalforsamlingen udtrykt ønskes om, at der fremover henlægges til større vedligeholdelsesarbejder i overensstemmelse med den vedligeholdelsesplan, der nu skal udarbejdes/opdateres. Dirigenten bad de fremmødte, ved håndsoprækning, om at tilkendegive, om de ønsker fællesbidraget skal stige med 10 % fra og med 2018, og der henlægges til vedligeholdelse igen. Tilkendegivelsen resulterede i overvejende tilslutning.

Budgetforslag for 2018 vil blive fremlagt på ordinær generalforsamling i 2018.

På baggrund af et medlems forslag, om at afskaffe honorar til formanden, bad dirigenten de fremmødte ved håndsoprækning om at tilkendegive deres mening. Forslaget vedtaget med flertal.

Det fremlagte budget for 2017 med ændring af, at honorar til formanden 28.000 kr. udgår af budgettet for 2017, blev budgettet enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2017
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.047.000
Indtægter i alt.....	1.047.000
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	207.000
Forbrugsafgifter	
El til fællesarealer.....	85.000
Renovation.....	123.000
Forsikringer og abonnemeter	
Forsikringer.....	58.000
Abonnemeter.....	83.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	174.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	52.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	8.000
Revisor.....	10.000
Advokat, juridisk bistand.....	20.000
Anden konsulent.....	25.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	50.000
Porto/kopiering.....	7.000
Mødeudgifter.....	5.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	129.000
Samlede udgifter i alt.....	1.036.000
Årets resultat.....	11.000

5. Ændring af husordenen

Bestyrelsen havde, på baggrund af sagen om effekter i opgangene, foreslået, at nuværende husorden om barnevogne udgår, og der tilføjes: etablering af haveskure skal godkendes af bestyrelsen.

Der blev fra nogle medlemmer ytret ønske om, at arealet under trapperne kan anvendes til opbevaring af barnevogne, rullatorer o.lign., hvorfor bestyrelsen bør søge Københavns Kommune om tilladelse til at afskærme områderne under trapperne som et aflukket rum, der kan anvendes til opbevaring.

Dirigenten oplæste afsnittet i husordenen om barnevogne, som blev foreslået slettet af husordenen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget med flertal.

Bestyrelsens forslag om opførsel af haveskure gav en del debat, hvorefter forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med flertal.

6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Der var ingen indkomne forslag.

7. Valg af formand for bestyrelsen

Lena Holm Saxtoft blev valgt som formand for 1 år.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Ellen-Margrethe Soelberg, Peter Klein, Michael Floyd Jensen og Allan Schønberg blev valgt til bestyrelsen for 1 år.

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Lena Holm Saxtoft	ejer af Øresund Parkvej 3, st. tv. (formand)
Elle-Margrethe Soelberg	ejer af Øresund Parkvej 6, 4. tv.
Michael Floyd Jensen	ejer af Øresund Parkvej 3, 1. tv.
Peter Klein	ejer af Øresund Parkvej 4, 1. th.
Allan Schønberg	ejer af Øresund Parkvej 1, st. th.

9. Valg af suppleanter

Julie Callesen	ejer af Øresund Parkvej 5, 1. th.
Annette Stark	ejer af Øresund Parkvej 2, 1. tv.

10. Valg af revisor

Christensen & Kjerulff Statsautoriserede revisionselskab blev valgt som revisor.

11. Eventuelt

Der var fra generalforsamlingen ros til bestyrelsens arbejde.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at der overvejes at stille forslag om installering af et afkalkningsanlæg.

I grundejerforeningen har det været drøftet at etablere hjertestartere, men da der ikke var enighed om det, bliver det pt. ikke til noget. Spørgsmålet blev derfor drøftet, men der var ikke enighed om at etablere hjertestartere betalt af ejerforeningen.

Da der bor en del udlændige, der ikke læser og taler dansk, blev det foreslået, at opslag om anvendelse af miljøstationen også udarbejdes på engelsk.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og saglig debat, og hævede generalforsamlingen kl. 20.47.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Scharla

Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:18000246

IP: 194.255.14.130

2017-05-31 13:36:48Z

NEM ID 

Bjarne Nigaard Rosenfeldt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-593248827535

IP: 80.80.2.156

2017-06-01 07:06:04Z

NEM ID 

Lena Holm Saxtoft

Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-946619300720

IP: 93.178.179.54

2017-06-01 10:57:03Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5CEBO-LMHE0-JZYTG-CU171-Y2CUW-F6PZY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>