

## REFERAT.

### E/F Øresund Strandpark, Etape 1 – ordinær generalforsamling den 24. april 2018

Mødested:	Sundby Sejl, Amager Strandvej 15, 2300 København S
Mødedato:	24. april 2018, kl. 18.30
Fremmødte:	Der var repræsenteret 28 af foreningens 61 lejligheder (hvoraf 3 ved fuldmagt), repræsenterende 3.185 (hvoraf 241 ved fuldmagt) 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 2017
4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
5. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af et blødgørings-/vandbehandlingsanlæg.  
A. Forslaget, herunder økonomien, er beskrevet i budgetredegørelsen, se bilag
6. Bestyrelsens fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til orientering
7. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2018 og 2019
8. Valg af formand for bestyrelsen.  
Lena Holm Saxtoft genopstiller
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen  
Ellen-Margrethe Soelberg, Allan Schønberg og Peter Klein genopstiller
10. Valg af suppleanter
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

#### 1. Valg af dirigent og referent

Formand for bestyrelsen Lena Saxtoft Holm bød generalforsamlingen velkommen og foreslog Bjarne Nigaard som dirigent, forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dernæst foreslog dirigenten Ellen-Margrethe Soelberg fra bestyrelsen som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede derpå, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes bestemmelse, samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Dirigenten besluttede, at vi straks kunne få udpeget to stemmetællere i fald at nogle af forslagene skulle til skriftlig afstemning. Ingerlil (ØP 1) og Jeannette (ØP 5) blev valgt til stemmetællere.

#### 2. Aflæggelse af årsberetning af det senest forløbne år

Formand for bestyrelsen Lena Saxtoft Holm aflagde bestyrelsens beretning, der var vedlagt indkaldelsen som referat.

Blandt de emner formanden kom ind på var: elevatorer, opgange, miljøstation, fællesskab og vores fælles arrangementer.

Efterfølgende var der et par uddybende spørgsmål eksempelvis ang.

miljøstationen om den havde ikke kapacitet nok. Kommunen er kontakte for at få flere plastcontainere og evt. hyppigere tømning efter nedlæggelse af mini-miljøstationen mellem etape

4 & 5. Dog blev det pointeret, at det finale ansvar ligger hos selv, idet flere af os beboere har svært ved at følge de relativt simple instrukser, der er: fx at klappe papkasser sammen og ikke stille ting på fliserne.

Beretning blev taget til efterretning med akklamation.

### **3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2017**

Allan Schønberg fra bestyrelsen gennemgik årsregnskabet for 2017, som viste et underskud på kr. 35.648 og en egenkapital på kr. 536.849. Kun nødvendige reparationer og vedligehold var gennemført. 2017 var præget af store udgifter på reparation af elevatorerne. Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **4. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.**

#### **A Bestyrelsen stiller forslag om etablering af et blødgørings-/vandbehandlingsanlæg.**

#### **Forslaget, herunder økonomien, er beskrevet i budgetredegørelsen, se bilag udsendt i forbindelse med indkaldelse til generalforsamlingen**

Dirigenten foreslog, at punktet blev gennemgået i henhold til dagsordenens rækkefølge, men at afstemningen blev udsat og gennemført sammen med budgettet.

Allan forklarede, hvad et blødgøringsanlæg er. Vandet i København er meget hårdt 24 dh, mens der visse steder i Jylland er blødt vand på ned til 8 dh.

Fordele ved blødt vand er blandt andet: Foreningen sparer den årlige afkalkning af vores vand anlæg. Hver enkel husholdning vil komme til at anvende mindre sæbe, færre rengøringsmidler, og der vil være en længere levetid for opvaske-/vaske-, kaffemaskine, kogekedel, toiletkummer mv.; hvilket giver løbende besparelser for hver enkel husstand. Udgiften til anlægget er 1.600-1.800 kr. pr. lejlighed (uden fordelingstal), og efter nogle år vil beløbet være indtjent. Endelig vil blødt vand give stor komfort.

### **5. Bestyrelsens orientering om ansvarsfordeling mellem ejerlejlighedsejere og ejerforeningen, se bilag udsendt ved indkaldelsen.**

Bliver taget før punkt 4, fordi det ikke involverer penge, som er gældende for forslag 4 og budgetpunktet.

Peter Klein gennemgik Ansvarsfordelingsforslaget – som også var udsendt i forbindelse med indkaldelsen.

Ændringer: ejeren har ansvar for den udvendige glasafskærmning, men bestyrelsen ønsker at lade det overgå til ejerforeningen. Dels fordi bestyrelsen har ansvaret for det visuelle indtryk, og dels fordi den ser en besparelse med eksempelvis mængderabat.

Ejeren skal fremover selv være ansvarlig for udskiftning af wc- kumme; da bestyrelsen ikke har ekspertise i at vurdere om en revne er en pludselig opstået skade eller almindelig slitage gennem årene.

Aflæsning af vand og varme. Det ønsker bestyrelsen kommer i bestyrelsesregi, da vi samlet set kan spare penge på det. (Varmeforsyning) Ejerforeningen ønsker at være ansvarlig.

Der var spørgsmål om forsikring ang. vandskade, som bestyrelsen ikke på stående fod kunne besvare. Bestyrelse lovede at få spørgsmålet afklaret.

Forslaget kom til afstemning. 2 undlod at tage stilling til at tiltræde denne orientering, resten af lejlighederne stemte for. Dokumentet blev vedtaget.

## 6. Bestyrelsens fremlæggelse af vedligeholdelsesplan til orientering

Allan fremlagde vores arbejde med servicekontrakter og vedligeholdelsesplanen. Servicekontrakterne gennemgår bestyrelsen for at se, hvor det kan være rimeligt at tage kontrakten op til genovervejelse/-forhandling.

Sammen med BG Property har bestyrelsen gennemgået ejendommen fra kælder til kvist. Bang & Beenfelt blev hyret til at give yderligere vejledning til oliering af vinduesrammer og vedligehold af ilmodbånd. Ligeledes fik bestyrelsen vejledning af LogicAir om levetid og økonomi af ventilationsanlægget. Malerarbejde mv er blevet vurderet. Dette arbejde har givet et overblik på vedligehold og dermed også budgetsiden.

Allan fortalte desuden, at de forskellige tiltag er indeholdt i budget, jf. budgetforslag.

## 7. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2018 og 2019

Allan fremlagde budgettet for en 2-årig periode, mod tidligere kun ét år ad gangen. Argumentet for to års budget var, at der ikke ville være en periode på nogle måneder (fra årsskiftet til generalforsamling), hvor en bestyrelse stod uden et budget at gå efter, og at lidt længere planlægning skaber ro om økonomien.

Argumenter for opjustering på 12½% af det ordinære ejerbidrag var blandt andet, at det svarer til 2014-niveauet.

Generalforsamlingen godkendte 2-årig budgetlægning → blev enstemmigt vedtaget

Forslag om at forhøje det alm ejerbidrag med 12½% med tilbagevirkende kraft fra januar 2018 → blev enstemmigt vedtaget. For 2019 forhøjes yderligere 1% (til 13,5%) som udtryk for en pristalsmekanisme, som efterfølgende vil blive vurderet fra år til år.

De tre vedligeholdelsesforslag: Generalforsamlingen godkendte, at der opkræves som engangsbeløb per 1. juni 2018 – en lejlighed undlod at stemme; resten stemte for.

Forslag om blødgøringsanlæg blev vedtaget: 2 var imod, 4 hverken for eller imod; resten for.

Forslag om vand- & varmemålere: blev enstemmigt vedtaget.

Forslag om oliering af vinduer blev vedtaget: én imod; 4 hverken for eller i mod; resten for

Forslag om fremadrettet opsparing til større vedligehold (10%) blev vedtaget: 3 stemte imod, én hverken for eller imod; resten stemte for.

Det samlede budget, der for 2018 udviser: Indtægter 1.944.500 kr. og Resultat -72.500 kr. (underskud). For 2019: Indtægter 1.309.500 kr. og Resultat 19.500 kr. (overskud) blev vedtaget. En stemte hverken for eller imod; resten kunne stemme for det samlede 2018 og 2019 budget.

## 8. Valg af formand for bestyrelsen.

Lena Holm Saxtoft blev genvalgt for et år med akklamation.

## 9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Peter Klein, Allan Schønberg og Ellen-Margrethe Soelberg blev ligeledes genvalgt; Helge Bønløkke indvilgede på opfordring at tage en ny tørn i bestyrelsen. Alle valgt for ét år.

### Bestyrelsen ser herefter således ud:

Lena Holm Saxtoft, formand	ejer Øresund Parkvej 3, st. tv
Allan Schønberg	ejer Øresund Parkvej 1, st. th
Helge Bønløkke	ejer Øresund Parkvej 2, 4. tv
Peter Klein	ejer Øresund Parkvej 4, 1. th
Ellen-Margrethe Soelberg	ejer Øresund Parkvej 6, 4. tv

## 10. Valg af suppleanter for ét år

Michaell Floyd Jensen	ejer Øresund Parkvej 3, 1. tv
Jan Olsen	gift med ejer Øresund Parkvej 6, 4. th

## 11. Valg af revisor

Christensen og Kjerulff statsautoriserede revisionselskab blev genvalgt som revisor.

## 12. Eventuelt

- Arbejdet med ventilationsvinduerne iværksættes hurtigst muligt.
- Forslag om at der kommer lås på cykelskurene.
- Spørgsmål om, hvor ofte vores tagbrønde blev rensset, kom op. Tidligere er de blevet rensset af Sundby Rengøring som led i den almindelige turnus. Bestyrelsen vil i øvrigt gennemgå opgavelisten med vores vicevært og vil tage dette spørgsmål med til mødet.
- Sommerfest – vi vil gerne have nogle af vores dejlige beboere/medlemmer til at melde sig til at hjælpe med denne aktivitet. Bestyrelsen faciliterer gerne, men vil ikke stå for sommerfesten.
- Flyvefisken – beboerne/medlemmerne opfordres til at finde en skibsfører, så man kan lave lidt nabo-hygge – på havet. Se [www.fuglogfisk.net](http://www.fuglogfisk.net)

Facebook skal ikke være en egentlig kommunikationskanal til bestyrelsen, da ikke alle har en facebookprofil. Facebook-siden er ment som en hjælp og informationsside fra beboer til beboer om information eksempelvis vedrørende mangler mht. lys og at en elevator er stået af. Viceværten er medlem af vores lukkede facebook-side og kan dermed hurtigere foretage de nødvendige tiltag.

Kommunikation til bestyrelsen skal ske via mail: [etape1@oresund-strandpark.dk](mailto:etape1@oresund-strandpark.dk)

Formanden takkede bestyrelsen for godt samarbejde. Desuden takkede hun Annette Stark for en flere års bestyrelsesarbejde, senest som suppleant.

Dirigenten takkede de fremmødte for god ro og orden og saglig debat. Bestyrelsen blev takket for dens store arbejde, som også flere deltagere havde udtrykt i aftenens løb. Da der ikke var flere spørgsmål eller kommentarer hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21. 35.

-----  
Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.  
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.”

## Bjarne Nigaard Rosenfeldt

### Dirigent

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-593248827535

IP: 83.89.217.38

2018-05-07 18:32:55Z

NEM ID 

## Ellen-Margrethe Soelberg

### Referent

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-086430049280

IP: 188.120.85.47

2018-05-09 11:47:22Z

NEM ID 

## Lena Holm Saxtoft

### Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 1

Serienummer: PID:9208-2002-2-946619300720

IP: 93.178.179.54

2018-05-11 07:39:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: APE3P-EUKK4-H5BEU-NQUG4-5U11K-34W5I

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 tidsstemplet 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](mailto: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>