

REFERAT

E/F Øresund Strandpark, etape 4 – ordinær generalforsamling den 3. april 2014

Mødested: Sundby Sejl
Mødedato: 3. april 2014, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 27 af foreningens 81 lejligheder, repræsenterende 2.514 af ejendommens i alt stemmeberettigede 7.660 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 2013
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2014
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Orientering fra Grundejerforeningen v/Kurt Henriksen
Orientering om femårsgennemgangen/Skanskasagen v/Leif Rørbæk
Orientering om Lergravsprojektet v/Susanne Rasmussen
Orientering om andre udefrakommende planer v/Leif Rørbæk
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Helle Scharla fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formand for bestyrelsen Keld Olsen aflagde beretning for 2013, der er vedlagt referatet.

Keld Olsen redegjorde endvidere for bestyrelsens arbejdsfordeling, der er vedlagt referatet.

Bestyrelsen oplyste, at der har været problemer med at oploade referater fra bestyrelsesmøderne på foreningens hjemmeside. Problemerne forventes løst inden længe, hvorefter de manglende referater bliver uploadet.

Et nyt medlem oplyste, at der er problemer med gulvene i lejligheden. Bestyrelsen oplyste, at den tidligere ejer burde have medtaget dette i 5 års gennemgangen.

Da der ikke var flere spørgsmål og kommentarer, blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2013

Helle Scharla fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2013. Regnskabet viste et driftsoverskud på kr. 618.515 kr., som er overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2013 udgør kr. 1.007.156,00. Driftsoverskuddet er fremkommet ved besparelser på teknisk bistand, advokat samt anden konsulentbistand vedrørende sagen mod Skanska, besparelse på løbende vedligeholdelse, samt et større forligsbeløb indbetalt af Skanska i forhold til budgetteret.

Et medlem spurgte, hvad foreningens store formue skal bruges til. Hertil svarede bestyrelsen, at så længe sagen mod Skanska ikke er afgjort, afventer bestyrelsen at få udarbejdet vedligeholdelsesplan og først derefter, er det muligt at vurdere den reelle formues størrelse.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2014

Helle Scharla fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2014, der beror på uændrede fællesudgifter.

Bestyrelsen udbad sig generalforsamlingens godkendelse af en forhøjelse af de budgetterede udgifter til ingeniør vedrørende sagen mod Skanska med 100.000 kr., idet der nu er udarbejdet syn og skønsrapport i sagen mod Skanska, og regning herfor er fremkommet i 2014. Det har ikke været muligt at budgettere denne udgift i 2014, da det har været afhængigt af rettens indstilling i sagen.

Det udsendte budget for 2014 med forhøjelse af udgifterne til ingeniør, og dermed et budgetteret driftsunderskud på 429.300 kr., blev herefter enstemmigt godkendt som følgende:

BUDGET 2014

Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.351.500
Indtægter i alt.....	1.351.500
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	260.400
Forbrugsafgifter	
El.....	112.000
Renovation.....	184.300
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	93.000
Abonnementer.....	100.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	225.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	91.400
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	50.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	175.000
Anden konsulent.....	75.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	30.000
Gebyrer, tingsbogsattester m.v.....	5.000
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse	8.700
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	100.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Større vedligeholdelsesarbejder.....	250.000
Samlede udgifter i alt.....	1.780.800
Årets resultat.....	-429.300

5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Et medlem havde stillet forslag om, at bestyrelsen skulle pålægges at udarbejde forslag til næste års ordinære generalforsamling om fælles oliering af udvendigt træværk. Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslagsstilleren motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, og blev vedtaget med flertal.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Den siddende formand Keld Olsen var ikke på valg.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Næstformand Leif Rørbæk og bestyrelsesmedlem Morten Quvang blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Keld Olsen	ejer af Sundby Parkvej 9, 3. th.	(på valg i 2015)
Bestyrelsesmedlem Kurt Henriksen	ejer af Sundby Parkvej 18, 2.tv.	(på valg i 2015)
Bestyrelsesmedlem Stine Habo Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 12, 1.tv.	(på valg i 2015)
Næstformand Leif Rørbæk	ejer af Sundby Parkvej 18, 3.tv.	(på valg i 2016)
Bestyrelsesmedlem Morten Quvang	ejer af Sundby Parkvej 13, 1.th.	(på valg i 2016)

8. Valg af suppleanter

Susanne Rasmussen, Sundby Parkvej 16, st.tv. blev genvalgt som suppleant for 1 år.

9. Valg af revisor

Christensen og Kjærulff Statsautoriseret revisionsselskab blev genvalgt som revisor.

10. Orientering fra Grundejerforeningen v/Kurt Henriksen

Hybenbuskene er klippet helt i bund og der skal sættes hegn op, for at dæmme op for færdsel mellem hybenbuskene.

Der er gjort forskellige tiltag for at sikre trafiksikkerheden.

Det er stadig et stort problem, at nogle sætter storskrald ved miljøstationerne. Det koster foreningen penge, at få fjerne storskraldet. Efter påske sættes en storskraldscontainer op, som alle foreningens beboere kan benytte.

Bestyrelsen blev anmodet om at viderebringe ønsker til Grundejerforeningen om, at der plantes flere træer, og at der etableres flere legeredskaber.

Orientering om femårgennemgangen/Skanskasagen v/Leif Rørbæk

Skanskasagen omhandler konstateret utætheder i kælderen. Der har været gravet ud, og det er konstateret, at vandmembranen ikke er fæstnet korrekt.

Det er også konstateret at betondækket i kælderen ikke er tyk nok, idet der mangler ca. 5 cm beton.

På baggrund af klager fra flere ejere over, at det trækker ved altanerne, er det konstateret, at jernfæstningen af altanerne ikke er isoleret tilstrækkeligt, hvilket forårsager kuldebroer.

Alle nævnte forhold er en del af syn og skønssagen mod Skanska.

Orientering om Lergravsprojektet v/Susanne Rasmussen

Samtlige 5 etaper har deltaget i en arbejdsgruppe, for at få indflydelse på projektet.

P-huset bliver en realitet, men det er usikkert hvem, der skal administrere det. Kommunen eller etaperne.

Det blev forslået, at arbejdsgruppen undersøger muligheden for, at de 5 etaper kan etablere et fælleslokale i stueetagen i p-huset.

Orientering om andre udefrakommende planer v/Leif Rørbæk

Bestyrelsen følger nøje Københavns kommunes projekt med havnetunnellen.

Bestyrelsen vil udarbejde en vejledning til ejerne i vedligeholdelse af diverse afløb mm.

11. Eventuelt.

Der var indkommet et brev til bestyrelsen fra en ejer vedrørende husorden og rengøringskvaliteten. Da ejeren ikke var mødt på generalforsamlingen, blev indholdet i brevet ikke gennemgået. Dog blev der opfordret til, at samtlige beboere følger den vedtagne husorden.

Ejerne af penthouselejlighederne har store problemer med duer på taget, der sviner på altanerne. Bente Clemmensen, Sundby Parkvej 18, 4.tv., undersøger muligheden for, at få en skadedyrsbekæmper til at se på problemet.

Samtlige beboere opfordres til, ikke at have mad eller madrester på altanerne, da det tiltrækker duer, rotter mm.

Generalforsamlingen udtrykte stor tilfredshed med bestyrelsens arbejde, specielt i retssagen mod Skanska og i Lergravsprojektet.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21.25.

Underskrift:

Dato: 28/4 - 2014



Dirigent Helle Scharla

Dato: 28/4 - 2014



Formand Keld Olsen