

REFERAT

E/F Øresund Strandpark, Etape 5 – ordinær generalforsamling

Mødested: Badmintonhallen på Strandlodsvej 69, 2300 København S
Mødedato: 11. april 2019, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 38 af foreningens 92 lejligheder, repræsenterende 3.531 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.495 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Status på gulvprojekt og orientering om kælder v/Helle Due Schyberg, Holmsgaard A/S
4. Forelæggelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2018.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2019.
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.

Bestyrelsen foreslog ejendomsadministrator Pernille Mørk 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 dagsordenens punkter.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesformand Flemming Elkjær Sørensen fremlagde beretningen for 2018. Den skriftlige beretning er vedlagt referatet.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen vedrørende affaldssorteringen.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen, som herefter blev taget til efterretning.

3. Status på gulvprojekt og orientering om kælder v/Helle Due Schyberg, Holmsgaard A/S

Helle Due Schyberg samt Thomas Andersen fra Holmsgaard A/S, rådgivende ingeniører, orienterede om status vedrørende gulvprojekt og kælder.

Thomas Andersen kunne oplyse, at Adserballe & Knudsen som står for udførelsen af gulvprojektet, var meget fleksible. Der er pt lavet 48 lejligheder. Han oplyste, at samlingen ved sålbænkene vil blive lavet pænt. Man samler dog arbejdsopgaven, da lift er påkrævet, og man ønsker at minimere den periode, hvor liften er nødsaget til at være der.

Thomas Andersen kunne ligeledes oplyse, at der måles radonniveau i 5 stuelejligheder. Pt afventes resultatet. Efter påske forventes det at der opstilles lift ved gavlene i forbindelse med eftersyn af murværket. Helle Due Schyberg orienterede om kældersagen. Pt afventer man den skønsesklæring, som er igangsat i etape 4 for at se hvad det resulterer i.

Helle Due Schyberg forventede, at det ville være nødvendigt at grave ca. 2 meter ud fra fundamentet hele vejen rundt om huset, ud for kælderen med henblik på at etablere en ny udvendig membran. Herudover kan der blive tale om en forstærkning af kældergulvet og i den forbindelse skal kælderen tømmes for effekter. Hun mente, at der sandsynligvis først ville ske noget i løbet af foråret 2020.

4. Forelæggelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2018.

Pernille Mørk fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2018. Regnskabet viste et negativt driftsresultat på -160.673 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2018 udgjorde 860.218 kr.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2019.

Pernille Mørk fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2019, som indeholdt uændrede fællesudgifter. Fællesudgifterne opkræves i alle årets 12 måneder og er fordelt ligeligt hen over hele året i henhold til fordelingstal.

Det fremlagte budget for 2019 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2019
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.400.665
Indtægter i alt.....	1.400.665
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	271.000
Forbrugsafgifter	
El.....	85.000
Renovation.....	181.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	119.000
Abonnementer.....	141.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	246.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	1.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	84.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	19.000
Revisor.....	7.000
Udarbejdelse af vand- og varmeregnskab.....	57.000
Gebyrer mv.....	8.665
Porto / kopiering.....	12.000
Mødeudgifter.....	21.000
Diverse	3.000
Løbende vedligeholdelse	

Løbende vedligeholdelse.....	145.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Udskiftning energimålere, vand + varme.....	245.000
Samlede udgifter i alt.....	1.645.665
Årets resultat.....	-245.000

6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

7. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Flemming Elkjær Sørensen var på valg og modtog genvalg. Flemming Elkjær Sørensen blev enstemmigt genvalgt.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Arne Jensen var på valg og modtog genvalg. Han blev enstemmigt genvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Flemming Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 2, 3. th.	formand, på valg i 2021)
Arne Jensen	ejer af Sundby Parkvej 8, 2. t	(på valg i 2021)
Martin Sun Larsen	ejer af Sundby Parkvej 3, 2.th	(på valg i 2020)
Erik Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 10, 3. tv.	(på valg i 2020)
Bodil Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 3, st. th.	(på valg i 2020)

9. Valg af suppleanter.

Der skal vælges 2 suppleanter for 1 år.

Der var var genvalg til følgende:

Bjarke Juul-Hansen	ejer af Sundby Parkvej 6, st. th.
Hanne Jørgensen	ejer af Sundby Parkvej 3, 3. tv.

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab.

11. Eventuelt.

Askebægre: Grundejerforeningen blev opfordret til at opsætte askebægre på området.

Dørpumper: Mange gæster misforstår hvordan døråbningen fungerer og kommer ofte til at trykke på den kontakt, der holder døren åben hele tiden. Der blev opfordret til at få navngivet kontakterne på bedre vis.

Hybenhække: Nogle ejere påpegede at hybenhækkene var klippet meget ned. Bestyrelsen kunne oplyse, at det er 5 år siden hybenhækkene sidst er blevet klippet. Og at de skal vedligeholdes for ikke at blive grimme. Herefter blev bestyrelsen opfordret til at sikre sig, at de redskaber der bruges er skarpe og dermed beskære buskene pænere end det er gjort frem til nu.

Cykler/cykelskure: Der blev gjort opmærksom på, de trange kår i cykelskurene. Alle ejere opfordres til at fjerne de cykler, som ikke bruges men bare står og fylder. Ligeledes skal cyklerne placeres i cykelholderne, og ikke på støttebenet, så pladsen optimeres.

Parkering: Da foreningen i øjeblikket har skurvogne placeret på nogle af parkeringspladserne, er det særligt nødvendigt, at vise hensyn og parkere så hensigtsmæssigt som muligt af hensyn til dine medbeboere i ejendommen.

Afslutningsvis kom bestyrelsen med en opfordring til alle beboere om, at alle effekter, som ikke i henhold til husordenen må stå i opgangene, fjernes. Det er fællesareal og ikke beboernes private areal. Ligeledes bedes alle bruge hoveddørene og de dertil hørende måtter og ikke bagindgangen.

Da ikke flere ønskede ordet, blev generalforsamlingen hævet, og referenten takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.35.

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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Pernille Mørk

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:59126305

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-05-07 11:11:08Z

NEM ID 

Flemming Elkjær Sørensen

Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 2.104.xxx.xxx

2019-05-07 14:09:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EKUVJ-AK82Q-VEMTJ-NZ5PM-MY22A-362YU

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>. 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>