

REFERAT

E/F Øresund Strandpark – Etape 5 – ordinær generalforsamling

Mødested: La Madeleine, Strandlodsvej
Mødedato: 16. april 2024, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 44 af foreningens 91 lejligheder, repræsenterende 4.016 af ejendommens i alt stemmeberettigede 8.495 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget til godkendelse.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af formand til bestyrelsen.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Ena Germann Sørensen fra DEAS A/S som dirigent og Kirsten Fraenkel fra DEAS som 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, dog således at forslag nr. 5.2 stillet under punkt 5 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Formanden og bestyrelsens medlem af Grundejerforeningen fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold med enkelte supplerende bemærkninger:

- Storm og voldsom regn i november 2023 har vist, at der sker vandindtrængen, specielt i de østvendte lejligheder. Det er efterfølgende konstateret at fugebåndene er ved at være møre og bestyrelsen indstiller, at der sker udskiftning jfr. dagsordenens punkt 5.1.
- Der har været lidt problemer med at opnå tilstrækkelig varme i en lejlighed og bestyrelsen har fået udarbejdet en rapport vedr. varmecentralen.
- Der har været driftsstop på en elevator. Kontakt til vagtcentralen forudsætter, at alarmknappen holdes inde i 10 sekunder. Der opsættes skilte i elevatorerne.
- Bestyrelsen ønsker en ny mere dynamisk vedligeholdelsesplan og har modtaget tilbud fra Bang & Beenfeldt.

- Hjemmesiden er opdateret.
- Grundejerforeningen har været præget af 3 retssager, som har taget meget tid. Bl.a. trækker sagen med udendørsbelysning ud. Der er nu syn og skøn og så længe det står på, kan arbejde med udbedring ikke finde sted.
- Der er dialog med Balder vedr. skraldesuget.
- Grundejerforeningen har modtaget en vedligeholdelsesplan. Vi har nu boet her i så mange år, at vi skal til at vedligeholde, så man kan forvente større bidrag til grundejerforeningen.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

I umiddelbar fortsættelse sprang generalforsamlingen til behandling af pkt. 5.1 som omhandlede udskiftning af fugebånd.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages, hvis det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag herunder en orientering fra Caspar Møller-San Pedro fra Bang og Beenfeldt, som redegjorde for projektet og fra formanden, som redegjorde for økonomien bag projektet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Ena Germann Sørensen fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et resultat på kr. 86.318, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12. 2023 udgjorde kr. 1.093.691. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Ena Germann Sørensen fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af fællesudgifterne. Forhøjelsen af fællesudgifterne vil ske ved opkrævningen fra ejerforeningen pr. 01.06.2024 og med samtidig efterregulering for perioden 01.01.2024 – 31.05.2024.

Som meddelt tidligere vil der i perioden 01.07-31.12.2024 blive opkrævet et ekstraordinært bidrag på i alt kr. 600.000, fordelt på fordelingstal, til dækning af udgifter i forbindelse med udskiftningen af fugebånd.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	BUDGET 2024
INDTÆGTER	
Aconto E/F-bidrag	2.185.000
Ekstraordinært bidrag	600.000
Renteindtægter	<u>10.000</u>
INDTÆGTER I ALT	<u><u>2.795.000</u></u>
UDGIFTER	
Bidrag til andre foreninger	271.000
Forbrugsafgifter	440.500
Forsikringer og abonnementer	280.000
Ejendomsdrift	325.500

Administrationshonorar, DEAS A/S	95.500
Øvrige administrationsomkostninger	188.500
Løbende vedligeholdelse	200.000
Større vedligeholdelsesarbejder	<u>1.600.000</u>
UDGIFTER I ALT	<u>3.401.000</u>
DRIFTSRESULTAT	<u>-606.000</u>

5. Indkomne forslag.

Forslag 5.2.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget vedtagelse kræver kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der udspandt sig en længere debat om forslaget inden det blev sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	20 ejere svarende til 1718 fordelingstal.
Imod stemte:	21 ejere svarende til 2001 fordelingstal.
Hverken for eller imod stemte:	1 ejer svarende til 99 fordelingstal.

Forslaget blev forkastet.

6. Valg af formand til bestyrelsen.

Punktet udgik, idet formanden ikke var på valg.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der var genvalg til følgende:

Peter Koefoed
Bodil Sørensen

Der var nyvalg til følgende:

Kenneth Skriver

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Flemming Sørensen, (formand)	ejer af Sundby Parkvej 2, 3.th (på valg i 2025)
Samal Samuelsen	ejer af Sundby Parkvej 8, 3.tv (på valg i 2025)
Peter Koefoed	ejer af Sundby Parkvej 3, 4.tv (på valg i 2026)
Bodil Sørensen	ejer af Sundby Parkvej 3, st.th (på valg i 2026)
Kenneth Skriver	ejer af Sundby Parkvej 10, st.th (på valg i 2026)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var nyvalg til følgende:

Klaus Rasmussen
Dan Løvenholdt

Suppleanterne er herefter følgende:

Klaus Rasmussen	ejer af Sundby Parkvej 10, 1.th (på valg i 2025)
Dan Løvenholdt	ejer af Sundby Parkvej 1, 2.th (på valg i 2025)

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Christensen Kjærulff

10. Eventuelt.

- Der var en diskussion om P-huset og det indbetalte beløb til Skanska. Det blev oplyst, at området muligvis vil blive udlagt til boligområde i en ny lokalplan.
- Hvis der er nogen der har blomsterløg i overskud, kan de afleveres i nr. 4. st.tv, som vil plante i højene. Det ser efterhånden rigtigt pænt ud.
- Et medlem takkede for, at vi kan beholde vores plastik P-kort, så vi undgår at skulle bruge en app.
- HUSK – ingen flasker eller planter m.v. i den lille miljøstation. Der må kun afleveres affald til de fraktioner, som er opstillet og husk at folde papkasserne sammen, så de ikke fylder så meget.
- Et medlem påtalte, at der er meget rod i opgangene med bl. a. cykler og løbehjul. Det blev samtidig nævnt, at der er observeret ulovlige parkeringer ved udlån af parkeringskort til venner og bekendte - evt. til "lufthavnsparkeerere".

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:11.

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.”

Ena Germann Sørensen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: Deas A/S

Serienummer: e004cb1d-c871-4c21-8c7f-51b55eeea414

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-04-30 07:52:15 UTC



Flemming Elkjær Sørensen

Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 5

Serienummer: b7a18bd5-1823-40f7-951b-304a4e27e3bc

IP: 176.23.xxx.xxx

2024-05-01 09:32:13 UTC



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/validator**