



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

København, 29. maj 2015
Ejendomsnummer 109-308

REFERAT

G/F Øresund Strandpark – ordinær bestyrelsesmøde

Mødested: Sundby Sejl, Amager Strandvej 15, 2300 København S.
Mødedato: 20. maj 2015, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 5 af foreningens 5 ejerforeninger, repræsenterende 38.409,80 af foreningens i alt stemmeberettigede 38.409,80 fordelingstal. Skanska var repræsenteret ved 2 repræsentanter, der ikke har stemmeret.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning 2014
7. Bestyrelsen foreslår at det godkendes, at Skanska udtræder af grundejerforeningen og at vedtægterne for Grundejerforeningen, som følge heraf ændres
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2014
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse til godkendelse af budget 2015, jf. § 7.2 og 13.1, med uændret bidrag
6. Bestyrelsen foreslår, at der i 2015 i alt tilbageføres 500.000 kr. til ejerforeningerne efter fordelingstal
8. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2
9. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2
10. Valg af formand, jf. § 6.5
11. Valg af sekretær, jf. § 6.5
12. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse
13. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Helle Scharla fra DEAS som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at bestyrelsesmødet var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at bestyrelsen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at bestyrelsens forslag om Skanskas udtrædelse af Grundejerforeningen stillet under punkt 7 på dagsordenen krævede enstemmigt vedtagelse af bestyrelsen.

2. Aflæggelse af årsberetning 2014

Formanden aflagde årsberetning, der er vedlagt referatet. Formanden supplerede beretningen med oplysning om, at Skanskas dispensation til den lille miljøstation udløb 1. maj 2014.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.



7. Bestyrelsen foreslår at det godkendes, at Skanska udtræder af grundejerforeningen og at vedtægterne for Grundejerforeningen, som følge heraf ændres

Punkt nr. 7 på dagsordenen blev fremrykket, således at repræsentanterne for Skanska havde mulighed for at forlade mødet efter afstemningen om forslaget.

Formand Flemming Sørensen redegjorde for forslaget og den dialog, der har været med Skanska vedrørende Skanskas ønske om at udtræde af Grundejerforeningen.

Herefter blev opførelse af parkeringshus drøftet. Skanska oplyste, at Skanska skal stille en grund til rådighed for opførelse af et parkeringshus. Skanska oplyste endvidere, at der er stillet krav om en parkeringskonstruktion, hvilket betyder, at etablering af parkeringspladser skal være i form af et parkeringshus. Tidshorizonten for opførelse af et parkeringshus er uvist, idet det er Københavns Kommune, der bestemmer hvornår det skal opføres.

Skanska oplyste, at deklARATIONERNE om parkeringspladser er ens for de respektive etaper, men at betalingskravet for de respektive ejere er forskellig.

Herefter blev Skanskas udtræden af Grundejerforeningen drøftet.

Repræsentanterne for Skanska redegjorde for Skanskas ønske om at udtræde af Grundejerforeningen. Forudsætningerne for det areal Skanska ejer og Skanskas medlemskab af Grundejerforeningen er ændret siden Grundejerforeningen blev stiftet. Skanska oplyste, at der nu stilles flere krav til drift af udendørsarealerne, hvorfor det må forventes, at det bliver dyrere at vedligeholde udendørsarealerne i forhold til de arealer, der på nuværende tidspunkt er omfattet af Grundejerforeningen.

Skanska har tidligere tilbudt Grundejerforeningen, at Skanska vil betale alle "papir" penge, såfremt det besluttet, at Skanska udtræder af Grundejerforeningen. Herudover vil Skanska betale for lovliggørelse af den lille miljøstation, hvor Skanskas dispensation udløb den 1. maj 2014. Når Grundejerforeningens bestyrelse har godkendt placering og udformning af ny miljøstation, vil Skanska sørge for og bekoste ny miljøstation. Bestyrelsen ønsker at deltage i Skanskas møde med Københavns Kommune om kravene til den nye miljøstation.

Da ovennævnte forudsætninger for Skanskas udtræden af Grundejerforeningen var klarlagt, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, idet samtlige 5 ordinære bestyrelsesmedlemmer stemte for forslaget.

Skanska vil herefter sørge for at få udarbejdet nye vedtægter for Grundejerforeningen Øresund Strandpark.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2014

Helle Scharla fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2014. Regnskabet viste et driftsoverskud på 107.056 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2014 udgjorde 694.876 kr.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

EF Øresund Strandpark, etape 1 havde stillet forslag om fartdæmpende foranstaltninger i form af vej-bump mellem etape 1 og 3. Forslaget var udsendt til bestyrelsesmedlemmerne inden det ordinære bestyrelsesmøde.

Helge Bønløkke fra EF Øresund Strandpark, etape 1 redegjorde for forslaget.

Da der i forslaget ikke var redegjort for økonomi og finansiering, kunne forslaget ikke sættes til afstemning. Repræsentanterne fra etape 2 og 3 tilkendegav, at de ikke ønsker etablering af vej-bump.



5. Forelæggelse til godkendelse af budget 2015, jf. § 7.2 og 13.1, med uændret bidrag
 Helle Scharla fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2015 herunder bestyrelsens forslag om uændrede grundejerforeningskontingent.

Det fremlagte budget for 2015 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2015
Indtægter:	
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.000
Tilbagebetaling til ejerforeningerne.....	-500.000
Refusion ParkZone.....	5.000
I alt.....	660.000
Renteindtægter.....	0
Indtægter i alt.....	660.000
Udgifter:	
El, vand og renovation	
El.....	50.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	12.000
Abonnementer.....	6.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice	171.000
Snerydning/vejsalt.....	200.000
Drift af fællesarealer.....	450.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar.....	24.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	9.000
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse	11.700
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	214.000
Samlede udgifter i alt.....	1.159.700
Årets resultat.....	-499.700

6. Bestyrelsen foreslår, at der i 2015 i alt tilbageføres 500.000 kr. til ejerforeningerne efter fordelingstal

Forslaget var udsendt sammen med indkaldelsen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Der vil i juli måned blive tilbagebetalt i alt 500.000 kr. efter fordelingstal til de 5 etaper.



8. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2

De 5 etaper har udpeget følgende repræsentanter som ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Ellen-Margrethe Soelberg,	Øresund Parkvej 6, 4.tv.	repræsentant for etape 1
Karsten Lyng Anthonsen,	Øresund Parkvej 12, 1.tv.	repræsentant for etape 2
Niels Jørgen Larsen,	Øresund Parkvej 19, 2.tv.	repræsentant for etape 3
Kurt Henriksen,	Sundby Parkvej 18, 2.tv.	repræsentant for etape 4
Flemming Sørensen,	Sundby Parkvej 2, 3.th.	repræsentant for etape 5

9. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2

De 5 etaper har udpeget følgende repræsentanter som bestyrelsessuppleanter:

Helge Bonløkke,	Øresund Parkvej 2, 4.tv.	repræsentant for etape 1
Poul Hansen,	Øresund Parkvej 7, st.th.	repræsentant for etape 2
Henrik Paaske,	Øresund Parkvej 21, 5.	repræsentant for etape 3
Leif Rørbæk,	Sundby Parkvej 18, 3.tv.	repræsentant for etape 4
Bodil Sørensen,	Sundby Parkvej 3, st.th.	repræsentant for etape 5

10. Valg af formand, jf. § 6.5

Flemming Sørensen, Sundby Parkvej 2, 3.th. fra etape 5 blev genvalgt som formand.

11. Valg af sekretær, jf. § 6.5

Der blev ikke valgt en sekretær.

12. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse

Bestyrelsens primære arbejdsopgaver i 2015 vil være:

Udbedring af området bag miljøstationen ved etape 1.
Etablering af bænke ved legepladsen.
Lovliggørelse af den lille miljøstation ved etape 4 og 5 sammen med Skanska.
Ideoplæg til etablering af fælles aktiviteter for beboerne, herunder petanquebane.

13. Eventuelt

Etape 3 opfordrede til, at bestyrelsen drøfter flere fælles anliggender for de 5 etaper, og at der etableres en platform for fælles kommunikation.

Det blev oplyst, at etape 4 vil tage initiativ til at genoptage formandsmøderne.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten det ordinære bestyrelsesmøde og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Bestyrelsesmødet blev afsluttet kl. 21.25.

Dette referat er digitalt underskrevet (signeret) af bestyrelsesmødets dirigent og grundejerforeningens fremmødte ordinære bestyrelsesmedlemmer samt repræsentanterne fra Skanska ved brug af NemID.

Signeringerne 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.

Helle Scharla Rasmussen

referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:18000246

IP: 194.255.14.130

29-05-2015 kl. 13:48:17 UTC

NEM ID 

Helle Scharla Rasmussen

dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:18000246

IP: 194.255.14.130

29-05-2015 kl. 13:48:17 UTC

NEM ID 

Flemming Elkjær Sørensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 94.189.20.237

29-05-2015 kl. 15:11:37 UTC

NEM ID 

Jacob Hovmøller Christensen

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-223619383800

IP: 144.57.128.13

31-05-2015 kl. 08:30:26 UTC

NEM ID 

Ellen-Margrethe Soelberg

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-086430049280

IP: 87.72.28.149

31-05-2015 kl. 15:58:23 UTC

NEM ID 

Niels Jørgen Larsen

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-379943591783

IP: 87.62.90.118

02-06-2015 kl. 08:50:53 UTC

NEM ID 

Jan Kurt Henriksen

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-518116588392

IP: 2.107.239.41

03-06-2015 kl. 15:43:34 UTC

NEM ID 

KARSTEN ANTHONSEN
bestyrelse
7/6-2015 

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>

Øresund Strandpark, Grundejerforeningen.

Ordinært Bestyrelsesmøde onsdag d. 20. maj 2015.

Årsberetning 2014/15.

Der har i det forløbne år været afholdt 5 bestyrelsesmøder med deltagelse af repræsentanter fra de 5 ejerforeninger. Skanska er i henhold til vedtægterne, som ejer af matr. nr. 1041, medlem af grundejerforeningen, men Skanska har ikke deltaget i bestyrelsesmøderne i det forløbne år.

I beretningen vil jeg orientere om de væsentligste aktiviteter, som vi har beskæftiget os med i løbet af året.

De grønne områder.

Pasningen af de grønne områder forestås fortsat af HN Service og vi er tilfredse med samarbejdet. Grundejerforeningen har accepteret en regulering af prisen på den faste kontrakt. Vi har så meddelt, at vi ikke vil se ekstraregninger for fjernelse af ukrudt efter kontraktperioden.

Efter klipning af hyben sidste forår havde ukrudtet meget gode vækstvilkår og det gjorde det svært at holde det nede. Vi accepterede, at HN Service sprøjtede med en svag plantegift, men det har givet anledning til bemærkninger. HN Service har nu indledt et forsøg med ukrudtsbekæmpelse med 98 grader varmt vand.

Der er plantet nye hybenbuske langs med den nye cykelsti. Der skulle bruges væsentligt flere planter end vi havde budgetteret med og beplantningen blev derfor dyrere end projekteret. Der er herudover sket nyplantning til erstatning af udgåede bøgeplanter i hækkene og efeu bl. a. ved gavlen af blok 5.

Vi fik i december 2014 opsat et juletræ på Grønningen. Grundejerforeningen investerede i et fast strømudtag og HN Service leverede juletræ og lyskæde uden beregning.

Der er i foråret gennemført en afrensning af fliserne foran alle opgange.

Der er nu hjemtaget tilbud på renovering af trekantområdet bag den store miljøstation. Der vil blive plantet hyben og området vil blive afgrænset af bøgehække og trådhegn.

Etape 1 har fremsat forslag om etablering af en petanque-bane, men forslaget er indtil videre sat lidt i bero.

Vintertjeneste.

Vintertjenesten forestås også af HN Service, som honoreres på timebasis. Vintertjenesten er lidt et ta`-selv bord, idet HN Service selv, efter varsling fra en kommunal vejstation, tager stilling til hvornår der skal køres ud. Med baggrund i den milde vinter har vi dog i år sparet et væsentligt beløb i forhold til det budgetterede. Jeg har i år kun klaget til HN Service en enkelt gang efter at de havde brugt flere timer – midt om natten - på at skrabe parkeringspladserne fri for 0,5 cm sne.

Miljøstation og renholdelse.

Det er fortsat et problem med henstilling af storskrald ved de 2 miljøstationer. Det koster at få det kørt væk og der skal betales gebyr til genbrugsstationen. Regningen videresendes til synderen hvis vi ved hvem der er. Der er 2 gange i det forløbne år opsat en container til storskrald med opsamling af Sundby Rengøringsservice og foretaget indsamling af juletræer. Det er ordninger, der er blevet godt modtaget af beboerne – også selv om der blev lidt meget rod i forbindelse med indsamlingen af juletræer - og de vil blive gentaget i det kommende år.

Det er Sundby Rengøringsservice der forestår sortering af affald i miljøstationerne og renholdelse af fællesarealerne. Efter klager over rod ved den lille miljøstation har Sundby Rengøringsservice lovet at sørge for hyppigere oprydning – og tømning. Vi har overvejet igen at fjerne papcontainerne fra den lille miljøstation, men ifølge Sundby Rengøringsservice vil det blot betyde mere pap i affaldscontainerne - og stoppede affaldsskakte.

Legeplads.

Der er opsat nye legeredskaber i cirklen. En gruppe beboere har herefter fremsendt en klage over de opsatte legeredskaber og klagen gik på både redskabernes udseende og deres placering. Der er siden foretaget udskiftning af sand i sandkassen.

Det er besluttet at opsætte 2 nye bænke.

Parkering.

ParkZone har fortsat administrationen af vores parkeringskort. Der er uddelt nye kort gældende for 2 år med en anden farvenuance. Kortene er uddelt efter samme kriterier som sidste gang – altså 3 kort i etape 1 - 3 og 2 kort i etape 4 og 5.

ParkZone har i 2014 foretaget hyppigere kontrol af området og har udskrevet væsentligt flere parkeringsafgifter end i de foregående år. Det er mit indtryk at parkeringssituationen nu er tilfredsstillende. Det er de enkelte etapers ansvar at kontrollere, at der ikke foretages ulovlige "lufthavnsparkeerter".

Der er opsat et nyt skilt med Privat Parkering ved indkørslen til Øresund Parkvej.

Udendørs belysning.

Der er opsat en ny ekstra lysstander ved indkørslen fra Øresundsvej. Det var nødvendigt at foretage opgravning, idet det ikke var muligt at skyde ledningen under vejen på grund af en fjernvarmeledning.

Der har været betydelige problemer med den udendørs belysning ved etape 1 og 2. El-gruppen har haft vanskeligt ved at løse problemerne og vi har derfor valgt et nyt firma til at klare opgaven. På nuværende tidspunkt ser det ud til at belysningen er tilfredsstillende. Det er samtidig besluttet, at det nye el-firma skal gennemføre en rutinemæssig vedligeholdelse af lamperne.

Kloakker.

Der er i år gennemført en højtryksspuling af alle kloakker og oprensning af pumpebrønde. Det er 5 år siden det sidst er sket og kloakfirmaet anbefaler nu, at det sker med kortere intervaller.

Københavns Kommune.

Københavns Kommune har medio 2014 meddelt grundejerforeningen, at de nye cykelparkeringspladser mod vest ud mod den nye cykelsti er etableret uden, at der var indhentet tilladelse. Grundejerforeningen var ikke opmærksom, at etableringen krævede en tilladelse fra kommunen. Grundejerforeningen har efterfølgende søgt om lovliggørelse og har samtidig ansøgt om udvidelse af pladsen ved etape 5. Kommunen har nu accepteret de allerede etablerede pladser og har samtidig meddelt dispensation fra lokalplanen til udvidelse af cykelparkeringspladsen ved etape 5 til i alt 36 m².

Københavns Kommune har ligeledes medio 2014 meddelt, at den lille miljøstation er opført på en tidsbegrænset dispensation, som nu er udløbet. Kommunen lagde op til at vi kunne søge om lovliggørelse, men efter ansøgning herom meddelte kommunen, at de ikke ville acceptere lovliggørelse, idet de anså miljøstationen for at være for lille til at dække behovet. Kommunen anbefaler, at der bliver etableret en permanent og tilstrækkelig løsning. Kommunens afgørelse blev tilsendt Skanska.

Skanskas udtræden af grundejerforeningen.

Grundejerforeningens vedtægter er fortsat tinglyst på det område, der oprindeligt var udlagt som etape 6. Skanska har anmodet om udtræden af grundejerforeningen og aflysning af vedtægterne. Skanska har tilbudt at forestå og bekoste en lovliggørelse af den lille miljøstation jfr. ovenfor. Skanskas anmodning vil blive behandlet under punkt 7 på dagsordenen.

Jeg vil slutte med at takke såvel Helle Scharla som bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde i det forløbne år.

Flemming Sørensen
20. maj 2015