

REFERAT**G/F Øresund Strandpark – ordinært bestyrelsesmøde**

Mødested: Couloir, Amager Strandvej 102, 2300 København S.
Mødedato: 12. maj 2016, 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..

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning 2015
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2015
4. Indkomne forslag
5. Forelæggelse til godkendelse af budget 2016, jf. § 7.2 og 13.1, med uændret bidrag
6. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2
7. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2
8. Valg af formand, jf. § 6.5
9. Valg af sekretær, jf. § 6.5
10. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Helle Scharla fra DEAS som dirigent og referent. 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.

2. Aflæggelse af årsberetning 2015

Formanden aflagde årsberetning, der er vedlagt referatet.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab 2015

Helle Scharla fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2015. Regnskabet viste et driftsunderskud på 528.367 kr., som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2015 udgjorde 166.511 kr. Der var budgetteret med et driftsunderskud på 499.700 kr., som kunne henføres til beslutning på ordinært bestyrelsesmøde i 2015 om at tilbagebetale i alt 500.000 kr. til etaperne.

Afvigelsen mellem det realiserede driftsunderskud og det budgetterede driftsunderskud på 28.667 kr. kunne forklares med en besparelse på snerydning på 130.000 kr., og merudgifter på advokatudgifter på 50.000 kr. og på løbende vedligeholdelse på 114.000 kr.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Indkomne forslag

Der var ingen forslag til behandling.

5. Forelæggelse til godkendelse af budget 2016, jf. § 7.2 og 13.1, med uændret bidrag

Helle Scharla fra DEAS gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2016 herunder bestyrelsens forslag om uændrede grundejerforeningskontingent.

Det fremlagte budget for 2016 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	Budget 2016 (ej revideret)
Indtægter:	
Grundejerforeningskontingent.....	1.155.000
Andre indtægter.....	5.000
Indtægter i alt.....	1.160.000
Udgifter:	
El, vand og renovation	
El.....	50.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	12.000
Abonnementer.....	11.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice	172.000
Snerydning/vejsalt.....	200.000
Drift af fællesarealer.....	450.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar.....	25.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	0
Mødeudgifter.....	12.000
Diverse	9.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	210.000
Samlede udgifter i alt.....	1.160.000
Årets resultat.....	0

6. Opdatering af bestyrelsesmedlemmer, jf. § 6.2

De 5 etaper har udpeget følgende repræsentanter som ordinære bestyrelsesmedlemmer:

Annette Stark,	Øresund Parkvej 2 1.tv.	repræsentant for etape 1
Karsten Lyng Anthonen,	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

7. Opdatering af bestyrelsessuppleanter, jf. § 6.2

De 5 etaper har udpeget følgende repræsentanter som bestyrelsessuppleanter:

Ellen-Margrethe Soelberg,	Øresund Parkvej 6, 4.tv.	repræsentant for etape 1
Lennart Nordstedt,	Øresund Parkvej 18, 4.tv.	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

8. Valg af formand, jf. § 6.5

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

9. Valg af sekretær, jf. § 6.5

Niels Jørgen Larsen, Øresund Parkvej 19, 2.tv. fra etape 3 blev valgt som sekretær.

10. Overdragelse af udestående arbejdsopgaver til ny bestyrelse

Bestyrelsens arbejdsopgaver i 2016 vil primært være:

- Udskift til led belysning ved cykelskure og pullerter
- Afklaring af miljøstationerne
- Sikre at der udføres lovpligtigt eftersyn af legepladsen

11. Eventuelt

På grund af en sag i etape 1, blev der fremsat ønske om, at bestyrelsen tager initiativ til fælles retningslinjer for opførelse af skure o.lign. på terrasserne for alle 5 etaper.

Helle Scharla gjorde opmærksom på, at terrasserne i stueetagen er en del af de respektive ejerforeningers ejendom, hvorfor forslag om retningslinjer skal vedtages i hver ejerforening.

Etape 3 opfordrede til, at grundejerforeningens bestyrelse iværksætter tilsyn af brandmyndighederne for alle 5 etaper.

Etape 1 opfordrede til, at der etableres hjertestartere i området. På forespørgsel fra etape 5, har Trygfonden afvist at etablere hjertestartere på Trygfondens regning. Bestyrelsen undersøger økonomien i projektet, og såfremt det kan afholdes indenfor det vedtagne budget for 2016, vil hjertestartere blive opsat.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten det ordinære bestyrelsesmøde og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Bestyrelsesmødet blev afsluttet kl. 20.50.

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.

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

Helle Scharla Rasmussen

dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:18000246

IP: 194.255.14.130

08-06-2016 kl. 08:08:22 UTC

NEM ID 

Flemming Elkjær Sørensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-605716317017

IP: 176.22.129.165

08-06-2016 kl. 09:29:49 UTC

NEM ID 

Annette Stark

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-833556375918

IP: 188.64.152.194

08-06-2016 kl. 13:35:13 UTC

NEM ID 

Niels Jørgen Larsen

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-379943591783

IP: 87.62.90.118

11-06-2016 kl. 08:54:56 UTC

NEM ID 

Jan Kurt Henriksen

bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-518116588392

IP: 176.22.135.14

13-06-2016 kl. 19:59:53 UTC

NEM ID 



Karsten Andhansen

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 torsdag d. 12. maj 2016.

Årsberetning 2015/16.

Der har i det forløbne år været afholdt 5 bestyrelsesmøder med deltagelse af repræsentanter fra de 5 ejerforeninger.

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. De grønne områder fremtræder nu pænere end året før og HN Service laver nu ukrudtsbekæmpelse med 98 grader varmt vand.

Der er sket nyplantning til erstatning af udgåede bøgeplanter i hækkene og plantet et nyt fyrretræ ved etape 3 ud mod Strandvejen. Der er herudover sket klipning af efeu på stammerne af bestående fyrretræer og foretaget opstramning af hegn.

Vi fik igen i december 2015 opsat et juletræ på Grønningen betalt af HN Service. Det først opsatte træ var lidt forpjusket og kunne ikke rigtig holde til den stærke blæst og HN Service opsatte herefter et nyt.

Der er indhentet nyt tilbud på plantning af hyben på trekantsområdet bag den store miljøstation og arbejdet er netop påbegyndt. Der er tillige indhentet tilbud på opsætning af espalier ved ladcykelpladsen mellem etape 4 og 5 og arbejdet vil blive gennemført i nær fremtid.

Etape 1 har fremsat forslag om etablering af en petanque-bane på Grønningen, men der var ikke flertal for forslaget.

Vintertjeneste.

Vintertjenesten forestås også af HN Service, som honoreres på timebasis. Vintertjenesten er lidt et ta'-selv bord, idet det er HN Service selv, efter varsling fra en kommunal vejstation, der tager stilling til hvornår der skal køres ud. Vi har igen påtalt, at vi synes de kommer for ofte og bruger for meget salt, men det er et svært at gøre noget ved, idet det er HN Service, der har ansvaret, hvis en beboer falder og brækker benet. Heldigvis har det igen i år været en mild vinter, men der har dog været flere udkald i år end sidste år.

Miljøstation og renholdelse.

Det er Sundby Rengøringservice der forestår sortering af affald i miljøstationerne. Det er fortsat et problem med henstilling af storskrald. Det koster at få det kørt væk og der skal betales gebyr til genbrugsstationen. Der er 2 gange i det forløbne år opsat en container til storskrald med opsamling af Sundby Rengøringservice og foretaget indsamling af juletræer. Det er ordninger, der er blevet godt modtaget af beboerne, og de vil blive gentaget i det kommende år.

Det er besluttet, at der skal ske overdækning af den store miljøstation p.g.a. gentagne besøg af ubudne gæster. Nogle beboere har klaget og givet udtryk for, at de følte det utrygt at lukke sig ind i miljøstationen og opdage, at der er fremmede personer derinde. Samtidig efterlader de ubudne gæster et syndigt rod. Med overdækningen er det dog nødvendigt, at den store flaskecontainer udskiftes med 2-3 mobile flaskecontainere.

I forbindelse med aflysning af grundejerforeningens vedtægter af det areal, som oprindeligt var udlagt til etape 6, har Skanska accepteret at sørge for en lovliggørelse af den lille miljøstation. Kommunen fastholder, at de ikke vil lovliggøre den eksisterende miljøstation. Med baggrund i pladsforholdene har kommunen besigtiget forholdene. Kommunens mand oplyste, at den store miljøstation faktisk var stor nok til at dække hele bebyggelsen, men at den var forkert placeret til at opfylde nærhedsprincippet. Mindstekravet til en ny miljøstation blev fastsat til 3x6 m og Skanska har herefter accepteret at opføre en overdækket aflåselig miljøstation med ”græs på taget”. Etableringen var aftalt til at ske i løbet af foråret, men er nu sat på stand by, idet en beboer har klaget til kommunen over placeringen af den nye miljøstation.

Legeplads.

Der er siden sidste år sket udskiftning af sand i sandkassen og opsat 2 bænke. Der er endvidere foretaget tilsyn med forslag til udbedring af fejl og mangler. Grundejerforeningen har modtaget 2 tilbud på udbedring af fejl og mangler og har herefter lavet en aftale med HN Service om udbedring af mangle, bl.a. udskiftning af de stubbe på højene, som er ved at rådne.

Parkeringsområde.

ParkZone har fortsat administrationen af vores parkeringskort. Det er vores opfattelse, at parkeringssituationen er tilfredsstillende. Der blev i en periode sidste efterår udstedt mange parkeringsafgifter på et diskutabelt grundlag alene begrundet i, at det sidste årstal var vanskeligt at læse, f.eks. på grund af dug på ruden. Det blev herefter aftalt med ParkZone, at der ikke skulle udskrives parkeringsafgifter, hvis det helt klart kunne ses, at der var tale om et gældende kort - altså med den rigtige farve – uanset at det ene tal var vanskeligt at læse. Der skal til nytår udskiftes kort og vi må sikre os, at vi igen får foretaget et farveskift.

Der er opsat nye skilte med et hvidt P på sort baggrund ved adgangsvejene i henhold til de nye regler for afmærkning af privat parkering. Der skal herefter opsættes nye skilte på alle parkeringsområderne, hvoraf betingelserne fremgår.

Etape 1 havde fremlagt forslag til etablering af vejbumpe på Øresund Parkvej. Der var ikke flertal for forslaget og i stedet er der lavet en markering på asfalten i 2 områder med stiplede linier og angivelse af fartgrænse. Ved etape 2 og 3 er der lavet en markering for at undgå parkering ved nedkørslen til cykelstien.

Der er fremsat ønske om opstilling af en ladestander til elbiler på grundejerforeningens område. Grundejerforeningen har modtaget kopi af et tilbud fra EON fremsendt til en anden ejerforening i området. Betaling af strøm sker direkte til EON med et kort, der udleveres til de beboere, der ønsker det. En mulighed er opstilling af en ladestander med 2 strømutag på den store parkeringsplads ved etape 1. Det vil være nødvendigt, at der udarbejdes et særligt regelsæt, der gør, at elbilerne ikke opnår en særlig fortrinsstilling til parkeringspladsen udover den periode, hvori der må tankes.

Udendørs belysning.

Der har i perioder været problemer med den udendørs belysning, idet relæerne i fugtigt vejr slår fra. Problemet har i år været størst i etape 3 og 5. Vores nye elektriker – Kallesøe El – har undersøgt forholdene og fundet enkelte kabelfejl. Efter udbedring af fejlene har lyset nu i en periode fungeret tilfredsstillende

Der er fremsat forslag om udskiftning af pærerne til LED-lys i skotlamperne ved cykelskurene og ved indgangsdørene til opgangene. Der indhentes tilbud.

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

Flemming Sørensen
12. maj 2016