

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i

E/F Øresund Strandpark etape 3

Ejerforeningen Øresund Strandpark etape 3 har afholdt ordinær generalforsamling torsdag den 27. april 2023 kl. 18.30 i Krunch Selskabslokaler Amager, Øresundsvej 14, 2300 København S.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2022.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2023.
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. Eventuelt.

Ejerforeningens formand, Henrik Paaske, bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen til foreningens generalforsamling.

Udover ejerforeningens medlemmer deltog advokat Kenneth Gudmundsson fra ØENS Advokatfirma A/S og Charlotte Halskov Nielsen fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Kenneth Gudmundsson som dirigent, samt Charlotte Halskov Nielsen som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 41 ejere, ud af samlet 81, med et fordelingsstal på 3.827 ud af foreningens i alt 7.329 fordelingsstal repræsenteret. Heraf var 5 ejere med et samlet fordelingsstal på 500 repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter, dog ikke forslag 5.9 som kræver kvalificeret flertal jf. vedtægterne.

Ad pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Ejerforeningens formand, Henrik Paaske fremlagde årsberetningen for 2022.

- Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling d 21. april 2022 afholdt 9 regulære bestyrelsesmøder, 1 ekstraordinær generalforsamling, 1 workshop, 1 julefrokost, 6 Grundejerforeningsmøder, samt 14 byggesagsmøder.
- Bestyrelsen tilsendes mange beboerhenvendelser (vandindtrængning, rengøring, belysning, udbedringsarbejder, forsikringsager, byggetilladelser mv.), som bestyrelsen efter bedste evne forsøger at svare på, så hurtigt som muligt.

- Efter generalforsamlingen i april kunne bestyrelsen acceptere et udkast til et forlig med Skanska i Syn- og Skønssagen, hvorefter der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling d. 31. maj 2022.
- Emnet for den ekstraordinære generalforsamling var tilslutning til, eller afvisning af, bestyrelsens anbefaling til forlig med Skanska i den verserende byggesag. Efter en overordnet gennemgang af syn- og skønssagens indhold og forløb, og en fremlæggelse af forligstekst blev et forslag om at give bestyrelsen mandat til at indgå forlig med Skanska enstemmigt vedtaget.
- Som følge af forliget med Skanska blev der indhentet projekt-forsikringer, indgået totalrådgiveraftale med Holmsgaard, udarbejdet Hovedtidsplan og udbedringsarbejder igangsat.
- På sidste generalforsamling blev et forslaget om etablering af ladcykelparkering vedtaget. Ibrugtagning af ladcykelparkeringsområdet skete sidst i august.
- På forrige ordinære generalforsamling d. 19. april 2021, blev der vedtaget etablering af fiber-internet i Etape 3. Ibrugtagning af det nye internet skete 1. december. Der opkræves 200 pr. måned pr. lejlighed og anlægsomkostningerne forventes tjent ind efter 6 år, hvorefter hver bolig kun skal betale for fiber internetabonnement + Fiberleje til Parknet.
- I august meddelte et bestyrelsesmedlem, at denne ikke ønskede at fortsætte som bestyrelsesmedlem, hvorfor suppleant Annemette Eskesen indtrådte i bestyrelsen indtil næste ordinære generalforsamling jf. vedtægternes § 10.3.
- Elevatorerne i opgang 17, 20 og 21 var i sommerhalvåret 2022 ude for længevarende driftsstop, som skyldtes periodiske fejl i den elektroniske styring af elevatoren. Evaluering af forløbet medførte skift af elevatorservicefirma til ThyssenKrupp Elevator A/S (TKE).
- Det nu opsagte elevatorservicefirma HES valgte efterfølgende at overdrage faktura til inkasso. Bestyrelsen vurderer, at sagens indhold vil give ejerforeningen medhold i en nedbringelse af udgifterne til HES.
- Udbetaling af refusion for ventiler og skimmel blev udbetalt ifm. betaling af fællesudgifter for november 2022.
- Som i forgangne år blev der foretaget cykeloprydning med fjernelse af herreløse cykler. Indsamlede cykler vil blive overgivet til Politiets hittegodskontor. Information herom har fremgået af referater, på hjemmesiden, varslinger via e-mail, og opslag i gangene.
- Bestyrelsen godkendte indgåelsen af en serviceaftale med Låsebussen omkring en årlig gennemgang af låse.
- Bang & Beenfeldt A/S blev valgt mhp. udarbejdelse af en ny tilstandsrapport, vedligeholdelsesplan, og energimærkningsrapport, som vil erstatte de nuværende dokumenter fra 2014. Dokumenterne tilsendes bestyrelsen efter generalforsamlingens afholdelse og vil blive lagt på hjemmesiden.
- I november blev Grundejerforeningens parkeringsfirma Parkzone, 3. mand, og Ejerforeningen Øresund Strandpark Etape 3 stævnet vedr. parkeringsafgift. Sagen afventer at Retten træffer afgørelse på baggrund af det fremlagte.
- På sidste generalforsamling blev et forslag vedtaget som gav bestyrelsen bemyndigelse til at undersøge foreningens nuværende vedtægter og sikre overens med de nye normalvedtægter for ejerforeninger, samt den nye Ejerlejlighedslov. Grundet prioritering af arbejdsopgaver er dette ikke gennemført.
- 4. sals lejligheder er fortsat berørt af vandindtrængen. Skanska har erkendt fejlen, og der arbejdes løbende på en udbedring af problemet, som forestås af Adserballe og Knudsen med hjælp fra Etape 3s rådgivende ingeniør Holmsgaard.

René Kornum fremlagde årsberetningen for grundejerforeningen.

- Beplantningsudvalg.
- El-ladestander-udvalg.

- Nye asfaltstriber. Der er modtaget tilbud og det forventes at blive udført i foråret/sommeren.
- GFs syn og skønssag mod Fischer Lighting ApS.
- GFs stævning af Balder Øresund Strandpark ApS. Mobilsug bliver fjernet.
- Stævning af GF og ParkZone vedr. råderet over P-arealer.
- Skiltning v. fællesarealer.
- Vedligehold af legeplads v. Grønning.
- Efterbeplantning af bøgehække
- Belysning

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, blev beretningen taget til efterretning af generalforsamlingen.

Ad pkt. 3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2022

Formand Henrik Paaske gennemgik årsregnskabet for 2022.

Som nævnt i det udsendte materiale til generalforsamlingen, gjorde formanden opmærksom på, at der i årsregnskabet ikke var indført en bemærkning omkring inkassosagen og der ligeledes ikke var hensat et beløb hertil. Henrik Paaske har på baggrund af dette trukket sin tidligere underskrift af årsregnskabet tilbage, da han med sit erhverv som statsautoriseret revisor ikke kan underskrive et årsregnskab med en kendt fejl. Efter aftale med bestyrelsen og revisor vil den manglende hensættelse blive medtaget i regnskabet for 2023.

Ejerforeningens havde haft indtægter på kr. 1.732.500 og omkostninger på kr. 1.739.962 efter finansielle omkostninger. Foreningens drift havde i perioden givet et underskud på kr. 7.462. Underskuddet blev foreslået overført til kommende år via foreningens egenkapital.

Den likvide beholdning udgjorde kr. 14.365.224 ved afslutningen på regnskabsåret. Den høje likvide beholdning skyldes primært betalings af forligsbeløb på kr. 13.308.722,91.

Der blev gjort opmærksom på, at bestyrelsen er ulønnet, men at der i lighed med tidligere år udbetales skattefri godtgørelse efter Ligningslovens § 7 M til ulønnede bestyrelsesmedlemmer.

Et bestyrelsesmedlem er i lighed med tidligere år blevet aflønnet for opgaver ifm. syn- og skønssagen, samt andre særlige opgaver, som bestyrelsen har vurderet er ekstraordinære arbejder. Bestyrelsen forklarede, at faktura for opgaverne godkendes løbende af bestyrelsen, og behandles med samme omhu som andre leverandører af ydelser til ejerforeningen.

Efter enkelte spørgsmål blev årsregnskabet taget til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2023

Henrik Paaske gennemgik bestyrelsens forslag til budget for år 2023.

Bestyrelsen indstillede til en forhøjelse af fællesudgifter med 12,5% fra 1. juni 2023. Forhøjelsen var indregnet i det fremsendte budget. Der budgetteres med samlede indtægter på kr. 1.858.828.

Der er budgetteret med samlede omkostninger på i alt kr. 2.098.730 efter finansielle poster, og et underskud på kr. 239.902.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt. Fællesudgifterne forhøjes med 12,5% gældende fra 1. juni 2023.

Ad pkt. 5. Forslag

Bestyrelsen indstillede følgende forslag til behandling på generalforsamlingen.

- Projekt 'Udbetaling af forligspenge'
- Projekt 'Maling af opgange'
- Projekt 'Oliering af udvendigt træ'
- Projekt 'Oliering af indvendigt træ'
- Projekt 'Altan-rens'
- Projekt 'Automatiske dørlukkere'
- Projekt 'Elevator-modernisering'
- Projekt 'Ventilationsanlæg med varmegenvinding'

Finansiering af udgifterne til gennemførelse af de af bestyrelsen indstillede projekter (5.2-5.7) søges finansieret via forligspenge, mens projekt 5.8 sker via individuel egenbetaling.

En ejer indstillede yderligere et forslag til behandling: 'Ændring i vedtægter ift. beslutningsdygtigt flertal ved GF' (5.9).

Forslag 5.1 – Udbetaling af forligspenge

Forslag til afstemning:

- At der udbetales kr. 12.200.000. Udbetaling sker efter fordelingstal.
- I forbindelse med indgåelse af forliget med SKANSKA blev der udbetalt en erstatning til en række ved fejl og mangler der ikke bliver udbedret som en del af forliget.
- Foreningen har pr. 01. april 2023 en kassebeholdning på ca. kr. 13.700.000. Ses der igennem en lang årrække har der ikke været behov for en kassebeholdning på over kr. 1.500.000.

Motivation:

- Forligsbeløbet skal udbetales, da foreningen ikke må have så stort indestående jf. vedtægternes § 16. *"Ejerforeningen skal, bortset fra en rimelig driftskapital, ikke oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene hos medlemmerne opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter."*
- Ejerforeningen ser et behov for en forhøjet likviditetsbeholdning på ca. kr. 1.500.000., da ejerforeningen fortsat har uafklarede forhold omkring udbedringsarbejderne, inkasso-sag, stævning, vandindtrængning, driftsunderskud, mm.

Økonomi:

- Foreningens likviditet ændres fra ca. kr. 13.700.000 til ca. kr. 1.500.000 hvilket vil være tilstrækkeligt til at bestride ejerforeningens udgifter.

Dirigenten meddelte, at såfremt en eller flere af de efterfølgende forslag vedtages, så vil det pågældende beløb blive fratrukket i de kr. 12.200.000.

Dirigenten gjorde opmærksom, at udbetalingen kan ske skattefrit. Udbetalings søges behandlet hurtigst muligt og det forventes, at udbetalingen vil ske pr. 1. juni 2023. Kenneth Gudmundsson uddybede, at udbetaling af forligspenge vil blive udbetalt til den ejer, som står som indehaver af ejendommen på udbetalingstidspunktet idet den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed indtræder i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for ejerforeningen.

I samme ombæring forklarede Kenneth Gudmundsson, at såfremt man står og skal sælge sin ejerlejlighed, at man i sin kontakt med køber, i forbindelse med købsaftalens udarbejdelse, får aftalt dette forhold nærmere.

Bestyrelsen bemærkede, at indgåelse af individuelle vilkår mellem køber og sælger og andre juridiske forhold er Ejerforeningen uvedkommende.

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Forsamlingen takkede bestyrelsen for det store arbejde i sagen med applaus.

Forslag 5.2 – Maling af opgange

Forslag til afstemning:

- At opgangene males med hvid glans 20.

Motivation:

- Æstetisk vedligeholdelse af bygningerne.
- For at opretholde en bygning i god stand og med en god oplevelse, når man går ind i opgange, er det vigtigt, at renoveringer gennemføres rettidigt samt den løbende vedligeholdelse overholdes.
- Etape 3 stod klar til indflytning med udgangen af 2005, hvorfor bestyrelsen stillede forslag om maling af opgange.
- Bygningens hovedtrapper er generelt i middel-god stand, med kun få steder med nedslidt maling på væggene.

Økonomi:

- Tilbud inkl. moms.
- Maling opgange: 677.750
- Stillads: 292.188
- Buffer: 10 %
- Budget total: 1.066.931
- Pengene fratrækkes forligspengene.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Der blev gjort opmærksom på, at såfremt de øvrige forslag bliver vedtaget, så kan udgifterne til stillads formentlig blive reduceret. Nogle af arbejderne vil kunne udføres via lift.

Efter spørgsmål fra forsamlingen, så tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Forslag 5.3 – Oliering af udvendigt træ

Forslag til afstemning:

- At udvendigt træ olieres, herunder opgangsvinduer, opgangsdøre, altandøre, altanvinduer og altangelænder.

Motivation:

- Æstetisk vedligeholdelse af bygningerne.

- I 2010 vurderede Teknologisk Institut, efter inspektion af Øresund Strandpark Etape 3, at behandling med træolie ikke vil forlænge træets levetid og dermed vindues- og dørpartiernes levetid i Øresund Strandpark.
- Motivationen for forslaget om oliering grunder derfor i kosmetisk forbedring af bygningernes udtryk. Oliering vil bevare træets udseende og hindre den naturlige vejrgråning.

Økonomi:

- Tilbud inkl. moms.
- Udvendig oliering: 299.813
- Stillads: 216.438
- Buffer: 10 %
- Budget total: 567.876
- Pengene fratrækkes forligspengene.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

En ejer gjorde opmærksom på, at træværket oprindeligt er overfladebehandlet med Damson grundingsolie (linolie), og efterfølgende, i 2015, behandlet med Gori 44 (vandbaseret maling). Ejeren anbefalede derfor, at alt træværk burde slibes inden oliering.

Det blev lagt til grund for forslaget, at tilbuddet også omfatter oliering af vinduet ved siden af altanvinduet.

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Forslag 5.4 – Oliering af indvendigt træ

Forslag til afstemning:

- At indvendigt træ i opgangene olieres, herunder opgangsdøre, vinduer og gelænder (håndfang) på trapper.
- Indvendigt træ i lejligheder er ikke inkluderet. Vedligehold heraf påhviler ejeren(e) selv.

Motivation:

- Æstetisk vedligeholdelse af bygningerne.
- I 2010 vurderede Teknologisk Institut, efter inspektion af Øresund Strandpark Etape 3, at behandling med træolie ikke vil forlænge træets levetid og dermed vindues- og dørpartiernes levetid i Øresund Strandpark.
- Motivationen for forslaget om oliering grunder derfor i kosmetisk forbedring af bygningernes udtryk. Oliering vil bevare træets udseende og hindre den naturlige vejrgråning.

Økonomi:

- Tilbud inkl. moms.
- Udvendig oliering: 172.350
- Stillads: 292.188
- Buffer: 10 %
- Budget total: 510.992
- Pengene fratrækkes forligspengene.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Det blev præciseret, at der er tale om træværk i trapperummene, og ikke inde i lejlighederne.

Dirigenten tog forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Forslag 5.5 – Altan-rens

Forslag til afstemning:

- At altaner renses ved en fælles rensning
- Altaner og altanruder er algebefængt, hvorfor det foreslås at der foretages en fælles rensning af altaner for at sikre mindst mulig ulempe ved at vi hver især renser altaner.
- Der er indhentet et tilbud på arbejdet der ligger i niveauet kr. 200.000. I det indhentede tilbud indgår rensning af store og små altaner, samt nedvask af glasparti på store og små altaner, samt liftleje.

Motivation:

- *Æstetisk vedligeholdelse af bygningerne.*
- *Få forbedret glæden ved at se på en ren altan*

Økonomi:

- Tilbud inkl. moms: 193.650
- Buffer: 10 %
- Budget total: 213.015
- Pengene fratrækkes forligspengene.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Der blev forespurgt om der i tilbuddet var taget højde for afrensning af fliserne i stueplan. Dette arbejde var ikke indeholdt i tilbuddet.

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Forslag 5.6 – Automatiske dørlukkere

Forslag til afstemning:

- At der installeres automatiske dørlukkere på hoveddøre i alle opgange med årligt eftersyn.
- Der er på nuværende tidspunkt installeret automatiske dørlukkere på hoveddøre i opgang 18 og 21. Forslaget omfatter de resterende 6 hoveddøre i de 8 opgange.

Motivation:

- Problemer med lukning af døre med de nuværende dørpumper har i alle årene været hyppigt tilbagevendende, fordi det løbende vedligehold med justering af dørpumper er vanskelig at opretholde systematisk. Medlemmer og bestyrelse bruger meget tid på at rykke for vedligehold fra viceværtsfirma.
- Med installation af automatiske dørlukkere forventes, at lukkemekanismen bliver stabil. Det øger sikkerheden for, at uvedkommende ikke får adgang til vores opgange og boliger. Derudover vil det være en behagelig komfort at skulle undgå manuelt at åbne/lukke.

Økonomi:

- Tilbud inkl. moms: 190.000
- Tilvalgsmuligheder: 16000
- Buffer: 10 %
- Budget total: 226.600
- Pengene fratrækkes forligspengene.
- Vedligehold: Der indgås en aftale om årligt eftersyn. Firmaet tilbyder, at det første eftersyn i 2024 er gratis. Herefter vil det årligt skønsmæssigt koste ca. 5.600 (2023 kr.) og indgå i den almindelige drift fra 2025.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at tilbuddet ikke indeholdte udskiftning af låsesystemet.

Der blev gjort opmærksom på, at de nuværende dørpumper ikke fungerer optimalt. Dørene smækker meget kraftigt i.

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Forslag 5.7 – Elevator-modernisering

Forslag til afstemning:

- At vores elevatorer opgraderes med:
 1. Nye lydsvage dørmaskiner med sikkerhedsfølere i dørenes fulde højde (lysgitter)
 2. Energibesparende og støjreducerende dvale funktion

Opdateringen indeholder:

- Udskiftning af inderdøre.
- Udskiftning af dørmotor og dørstyring.
- Montering af sikkerheds lysgitter i døråbning.
- Montering af kit til frekvensomformer, så denne går i dvale, når elevatoren ikke er i brug.

Motivation:

- Langt størstedelen af de driftstop og udgifter, vi har på vores elevatorer (80%), skyldes slid og/eller blokering af dørene.
- Men denne opgradering øger vi komforten, reducer støj og strømforbrug og fjerner hovedårsagen til de mange driftsstop.
- Vi undgår således de fleste driftsstop og sparer penge på reparation og udkald til tekniker.
- Opgraderingen kan genbruges og implementeres i en evt. senere komplet renovering.

Økonomi:

- Pris pr elevator udgør kr. 85.000.
- Tilbud inkl. moms: 680.000
- Buffer: 10 %
- Budget total: 748.000
- Pengene fratrækkes forligspengene.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget.

Foreningen har haft store udgifter til elevatorreparationer, herunder reparation af elevatordørene. Efter rådgivning fra Schindler Elevatorer omfatter tilbuddet ikke udskiftning af printkort. Såfremt et printkort eller andet går i stykker, så vil disse blive udskiftningen individuelt.

Efter enkelte spørgsmål fra forsamlingen, tog dirigenten forslaget til afstemning. **Forslaget blev vedtaget.**

Udbetalingen reduceres således med kr. 748.000, så der samlet udbetales kr. 11.452.000 til ejerne.

Forslag 5.8 – Ventilationsanlæg med varmegenvinding

At forbedre udsugning med et Genvex system.

[ECO 190 XL - kompakt og servicevenligt ventilationsanlæg - Genvex](#)

Genvex er den nye standard for ventilation i boliger.

Et genvex system fungerer ved at genanvende den varme luft i boligen til opvarmning af den nye friske luft ude fra, inden denne blæses ind i boligen.

Systemet placeres over loftet på badeværelset og tilkobles eksisterende udsugning. Der etableres en inspektionslem i loftet og en friskluftkanal mellem badeværelse og ydermur.

Systemet styres fra et vægpanel og via App på telefon eller tablet.

Motivation:

- For at udnytte energien og forbedre indeklima, slippe af med fugt og trækgener, stiller bestyrelsen forslag om frivillig tilslutning til en opdatering af udluftningssystem til et moderne varmegenvindingsanlæg.
- Anlægget har en høj varmegenvindingsgrad, som minimerer varmespild, det forbedrer indeklimaet fordi man kan få frisk luft i boligen uden at gå på kompromis med varmen, renser for pollen og andre mikropartikler, reducere støjgener udefra fordi man ikke behøver åbne vinduer for at få frisk kold luft, og mindsker risiko for skimmel, allergi mv.

Økonomi:

- Pris pr. ca. bolig 40.000 kr.
- Buffer: 10 %
- Budget total: 44.000
- Tilslutning til forslaget er frivillig og forslaget kræver ikke afstemning, idet udgifterne betales særskilt per. lejlighed.
- Drift og vedligeholdelse udgør efterfølgende kr. ca. 250 årligt pr. bolig.

Bestyrelsen redegjorde for forslaget, og gjorde opmærksom at dette blot er et tilbud til de enkelte ejere, og ikke et foreningsprojekt.

Der skal således ikke stemmes om forslaget, men bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse om der var interesse for projektet blandt ejerne. Der var ingen i forsamlingen, som var interesseret i projektet. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Forslag 5.9 – Vedtægtsændring

En ejer stillede følgende forslag til vedtægtsændring:

Mhp. at forebygge fællesudgifterne løber løbsk foreslås følgende:

"Beslutninger og initiativer hvis finansiering ikke kan findes i det eksisterende budget og opsparede midler, og som medfører en øgning i fællesudgifterne større end 5% kræver samtykke fra et reelt flertal af ejerne (ikke kun et flertal af fremmødte til GF)."

Motivation:

- Vi står formentlig overfor at skulle betale mere for energi de kommende år, priserne i samfundet er steget og stiger fortsat med inflationen, og det skulle nødtigt ende sådan, at folk ikke har råd til at blive boende pba. stadig stigende fællesudgifter til projekter, der ikke nødvendigvis er vigtige for flertallet.

Ejeren redegjorde for forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at forslaget var i modstrid med gældende § 16 og § 17 i vedtægterne og fandt at den forslåede vedtægtsændring vil forhindre bestyrelsen i at opkræve de nødvendige bidrag til at bestride ejerforeningens udgifter. En samlet bestyrelse forklarede at såfremt forslaget blev vedtaget, ville bestyrelsen ikke genopstille.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at ændring af vedtægten kræver at 2/3 af ejerne stemmer for forslaget, og idet der kun var ca. ½ repræsenteret på generalforsamlingen kan forslaget kun foreløbigt vedtages, og skal endelig vedtages på en ny generalforsamling.

Dirigenten tog forslaget til afstemning. **Forslaget blev forkastet.**

Ad pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen

På valg som formand var:

- Henrik Paaske

Henrik Paaske ønsker ikke genvalg.

Bestyrelsen foreslog Morten Hviid-Andersen valgt som formand.

Den øvrige bestyrelse takkede Henrik Paaske for et godt samarbejde, og overrakte ham en gavekurv for hans store arbejde i bestyrelsen igennem årene.

Morten Hviid-Andersen præsenterede sig selv for forsamlingen. Morten Hviid-Andersen blev enstemmigt valgt for 2 år uden modkandidat.

Ad pkt. 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg som bestyrelsesmedlem var:

- René Kornum (ønskede genvalg)
- Morten Hviid-Andersen (ønskede genvalg)

Ikke på valg som bestyrelsesmedlem er:

- Johnny Kryger Sørensen

Følgende kandidater til bestyrelsen er i år opstillet:

- Annemette Eskesen

René Kornum var på valg, og var villig til genvalg. Idet Morten Hviid-Andersen var blev valgt som formand skulle der vælges et yderligere bestyrelsesmedlem. Annemette Eskesen ønskede at opstille.

René Kornum og Annemette Eskesen blev begge valgt for 2 år.

Ad pkt. 8. Valg af suppleanter

På valg som suppleant er:

- Annemette Eskesen (ønsker genvalg)

Der skal vælges en suppleant. Idet Annemette Eskesen var blev valgt som bestyrelsesmedlem kunne denne ikke stille op som suppleant.

Bestyrelsen oplyste, at suppleanter ligeledes deltager i bestyrelsesarbejdet.

Lena Deleuran blev valgt for 1 år.

Foreningens bestyrelse bestod herefter af følgende medlemmer:

Formand	Adresse	På valg
Morten Hviid-Andersen	Øresund Parkvej 20, 3. th.	2025
Bestyrelsesmedlemmer:		
René Kornum	Øresund Parkvej 20, st. th.	2025
Annemette Eskesen	Øresund Parkvej 18, 1. th.	2025
Johnny Kryger Sørensen	Øresund Parkvej 15, 2. tv.	2024
(bestyrelsespost ledigt)		
Suppleanter:		
Lena Deleuran	Øresund Parkvej 18, 3. tv.	2024

Ad pkt. 9 Valg af revisor

Bestyrelsen indstillede til genvalg af JH Revision i Taastrup.

Dette blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 10. Eventuelt

Bestyrelsen ønskede frivillige til at varetage en eller flere opgaver. Opgaverne er kendetegnet ved at ligge ud over ejerforeningens øvrige driftsopgaver, være en enkeltstående opgave med et klart mål som skal løses i en afgrænset tidsperiode.

Bestyrelsen gennemgik de enkelte opgaver/projekter.

Følgende ejere opstillede:

- GDPR (udarbejdelse af dokumentation) - Niels-Jørgen Larsen, Øresund Parkvej 19, 2. tv.
- Projekt adgangsforhold (afdækning af marked) – Lars Wridt, Øresund Parkvej 20, 3. tv.
- Opdatering af vedtægter (projekttovholder) – Niels-Jørgen, Øresund Parkvej 19, 2. tv.
- Inkasso (tovholder) – Niels-Jørgen, Øresund Parkvej 19, 2. tv.

Følgende opgaver bortfalder, da forslagene ikke blev vedtaget af generalforsamlingen:

- Maling (projekttovholder)
- Oliering (projekttovholder)
- Dørlukkere (projekttovholder)

Bestyrelsen opfordrer til at man henvender sig, såfremt man ønsker at melde sig som frivillig til en af de nævnte opgaver. Dette kan ske til bestyrelsesmailen: bestyrelsen@oresundstrandpark.dk

Der var udbredt utilfredshed med kvaliteten af det arbejde, som gartnerfirmaet udfører. Vedligeholdelse af de grønne arealer ligger inden for Grundejerforeningens ansvar. Ejerforeningens repræsentanter vil viderebringe Etape 3's utilfredshed til Grundejerforeningens bestyrelse.

Under eventuelt ønskede bestyrelsen ligeledes at informere om:

- at der ikke udleveres postnøgler til opgangene, for at forhindre for mange nøgler til ejendommen i omløb.
- at alle beboerhenvendelser til ejerforeningen sker ved henvendelse til ejerforeningen via bestyrelsesmailen, og ikke til ejendomsadministrator.
- at ved beboerhenvendelser til bestyrelsen bedes man anføre navn, adresse og tlf.nr. i mailen. Dette gør sagsbehandlingen nemmere for bestyrelsen.
- at ved ændring af mailadresse skal ejerne huske at orientere bestyrelsen samt ejendomsadministrator.

Kl. 21.10 erklærede dirigenten den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kenneth Gudmundsson

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Gudmundsson

Dirigent

ID: 2920cb1d-637d-49d7-812f-af63d38f8fe6

Tidspunkt for underskrift: 02-05-2023 kl.: 12:46:00

Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Hviid-Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Øresund Strandpark etape III (100-144)

ID: 6d51273f-e650-43d6-8fc3-0652a0d1c35f

Tidspunkt for underskrift: 01-05-2023 kl.: 11:50:10

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 2e06c3Kz249906773

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.