

## Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling

### E/F Øresund Strandpark, etape 3

Ejerforeningen Øresund Strandpark, etape 3 har afholdt ordinær generalforsamling mandag d. 19. april 2021 kl. 19.00 på via digital løsning (Microsoft Teams).

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 2020
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2021
5. Forslag
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. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog advokat Kenneth Gudmundsson og Nedim Husic fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

#### **Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent**

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Kenneth Gudmundsson som dirigent samt Nedim Husic som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 27 ejere, ud af samlet 81, med et fordelingstal på 2439 ud af foreningens i alt 7.329 fordelingstal repræsenteret. Heraf var 1 ejer med et samlet fordelingstal på 64 repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen blev afholdt digitalt, hvor enkelte bestyrelsesmedlemmer deltog fysisk, med iagttagelse af regler om forsamlingsforbud således at afstanden mellem de fysisk deltagende medlemmer overholdte de regler, som er fremsat af regeringen.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

#### **Ad. Pkt. 2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år**

Ejerforeningens formand, Henrik Paaske fremlagde årsberetningen.

Henrik Paaske præsenterede bestyrelsen samt foreningens hjemmeside, hvor bestyrelsesmødereferater kan findes og som løbende bliver uploadet. Bestyrelsens væsentligste fokuspunkter har i året været følgende:

- Cykelskure er blevet overdækket og aflåst.
- Man har drøftet fakturagodkendelsesproceduren i bestyrelsen.

- Der er foretaget eftersyn af duesikringen på tagene for at forebygge redebebyggelse.
- Der har været en cykeloprydning i foreningen.
- Der er sket fjernelse af graffiti på facaden.
- Der har været indhentet tilbud fra forskellige leverandører mhp. nye låsesystemer. Konklusionen er dog at tiden ikke helt moden til det, da den teknologiske udvikling er meget omskiftelig.
- Foreningen har fået nyt elevatorservicefirma.
- P-kort er blevet udskiftet.
- Der er konstitueret ny bestyrelse i Grundejerforeningen, hvor ejerforeningens repræsentanter har været primusmotor på væsentlige tiltag i grundejerforeningen, herunder at foreningens gartneraftale blev tryk-prøvet op mod markedsprisen - en indsats der har resulteret i en besparelse mellem 300.000 og 400.000 kroner – samt at der blev indført en demokratiske proces omkring placeringen af den ny miljøstation, hvor ejerne fik mulighed for at stille spørgsmål til processen og indsende forslag til alternativ placering.
- Syn- og skønssag kører fortsat. Dialogen med modparten Skanska er god, og bestyrelsen forventer, at der er kun enkelte åbne emner tilbage i hvad der betragtes som den sidste fase af syn- og skønssagen. En ejer spurgte om der er risikomomenter i den sidste fase af syn- og skønssagen. Bestyrelsen konstaterede, at så længe sagen er fortsat kører, er det ikke muligt at redegøre for hvilke supplerende spørgsmål Skanska måtte komme med, men at retten forventer en afslutning af sagen.  
Det rådgivende ingeniørfirma Holmsgaard har sammen med fagpersoner inspiceret taget for mulig korrosion af beslagene ved zinkinddækningen på taget, og udbedring er igangsat.
- Bestyrelsen har afsøgt markedet for forsikringspolicer grundet en varslet præmieforhøjelse. På baggrund af en sammenligning af forsikringspolicer fra Codan, Købstædernes og Topdanmark har bestyrelsen accepteret et tilbud fra Købstædernes forsikring gennem Prosedo.
- Af administrator var bestyrelsen blevet gjort opmærksom på høje omkostninger i forhold til sit engagement hos Danske Bank end ved sammenlignelige kundeforhold. Bestyrelsen besluttede på baggrund af en undersøgelse af markedet at gennemføre et bankskifte til Arbejdernes Landsbank.
- Bestyrelsen holder møde ca. hver anden måned og referatet findes på foreningens hjemmeside.

Beretningen blev taget til efterretning af generalforsamlingen uden yderligere kommentarer.

### **Ad. Pkt. 3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2020**

Formanden gennemgik årsregnskabet for år 2020.

Ejerforeningens havde indtægter på kr. 1.732.500 og omkostninger på kr. 1.682.535.

Foreningens drift havde i perioden givet et overskud på kr. 49.965. Overskuddet var foreslået overført til kommende år via foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. -45.740 før diverse henlæggelser på 1.554.847.

Foreningens likvide beholdning udgjorde kr. 1.665.789 ved afslutningen på regnskabsåret.

Bestyrelsen foreslog at sidste års "skyldige beløb" i stedet for blev kategoriseret til det som de i virkeligheden var – henlæggelser til diverse udeståender, som eksempelvis til sagen med Skanska.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål, blev regnskabet herefter enstemmigt godkendt.

#### **Ad pkt. 4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2021**

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til budget for år 2021. Der budgetteres med uændrede fællesudgifter på kr. 1.732.500 og et underskud på kr. 71.124.

En ejer noterede at budgettets 2020 kolonne ikke stemte helt overens med regnskabet for 2020. Dirigenten oplyste at det sandsynligvis skyldes at kontoopsætningen mellem administrator og revisor ikke er enslydende, men selve resultatet er det samme. Man vil arbejde hen imod at få administrators og revisors opstillinger til at være enslydende.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt og vedtaget.

#### **Ad pkt. 5 – Forslag**

##### **Forslag #1 – Etablering af fiberløsning**

Bestyrelsen stillede forslag om etablering af fiber til internet som motiverede det yderligere. Etableringen vil ske i samarbejde med Parknet, som ville sørge for selve etableringen mens ejerskabet af fiberkablingen vil ligge hos ejerforeningen. Udgiften til etableringen lyder på kr. 617.825. Derudover vil der være en udgift til selve internettet hos Parknet og en fiberleje til foreningen.

Udgiften søges dækket ved at ejerne opkræves kr. 200 om måneden i 5 år, hvor kr. 128 går til dækning af etableringsomkostningerne mens kr. 72 går til internettet.

Efter de 5 år vil udgiften lyde på kr. 72 om måneden for den enkelte ejer.

Der var stillet et modforslag om at den enkelte ejer selv kan vælge om de ønsker at deltage eller ej. Ejeren motiverede forslaget.

Det fulgte en drøftelse om de to forslag hvor forskellige holdninger blev delt.

Dirigenten kunne dog ikke tage det alternative forslag til afstemning, idet man ikke kendte de økonomiske konsekvenser ved at foreningen skulle optage finansiering til at dække omkostningerne for de ejere som ikke deltager.

Dirigenten tog herefter bestyrelsens forslag til afstemning. Afstemningen viste at 3 ejere stemte imod, 23 ejere stemte for, 1 ejere stemte blank. Forslaget blev dermed vedtaget med overvejende flertal.

##### **Forslag #2 – Etablering af solceller**

Ejerne i ØSP3 16, st.tv. og ØSP3 20, 1. th.. stillede forslag om etablering af solceller på taget med en budgetramme på kr. 160.000 hvor at anlæggets kapacitet skal minimum være på 16,8 kwp. Ejerne motiverede forslaget yderligere som tillige blev drøftet.

Forslaget blev derefter taget til afstemning. Afstemningen viste at 16 ejere stemte imod, 11 stemte for mens 0 stemte blank. Forslaget blev dermed forkastet.

#### **Ad pkt. 6. Valg af formand for bestyrelsen**

Formandsposten var på valg, og Henrik Paaske accepterede genvalg.

Henrik Paaske blev enstemmigt genvalgt.

### **Ad pkt. 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

På valg som bestyrelsesmedlemmer er Rene Kornum, Ulla Lund Hansen, Morten Hviid-Andersen og Johnny Kryger Sørensen. Alle på nær Ulla var villige til genvalg. Til bestyrelsen opstillede suppleant Maiken Mæhlisen.

Rene Kornum, Morten Hviid-Andersen, Johnny Kryger Sørensen og Maiken Mæhlisen blev valgt til bestyrelsen.

### **Ad pkt. 8. Valg af suppleanter**

På valg som suppleant var Malte Conrad som dog ikke genopstiller grundet snarlig fraflytning. Annemette Eskesen opstillede og blev enstemmigt valgt.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

<b>Formand</b>	<b>Adresse</b>	<b>På valg</b>
Henrik Paaske	Øresund Parkvej 21, 5.	2023

#### **Bestyrelsesmedlemmer:**

René Kornum	Øresund Parkvej 20, st. th.	2023
Morten Hviid-Andersen	Øresund Parkvej 20, 3. th.	2023
Johnny Kryger Sørensen	Øresund Parkvej 15, 2. tv.	2022
Maiken Holm Mæhlisen	Øresund Parkvej 20, 1. th.	2022

#### **Suppleanter:**

Annemette Eskesen	Øresund Parkvej 18, 1. th.	2022
-------------------	----------------------------	------

### **Ad pkt. 9. Valg af revisor**

Bestyrelsen stillede forslag om at skifte til JH Revision i Taastrup. Dette blev enstemmigt godkendt.

### **Ad pkt. 10. Eventuelt**

En ejer oplyste at der mangler valgperioder i forbindelse med den nye vedtægt § 10. stk. 2. Bestyrelsen sørger for at konstituere sig med valgperioder til førstkommande bestyrelsesmøde.

Kl. 20:47 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

**NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED NEMID.**