



Rådgivning i øjenhøjde

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark, etape 3

Ejerforeningen Øresund Strandpark, etape 3 har afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 26. marts 2019 kl. 19.00 i Sundby Sejl på adressen Amager Strandvej 15, 2300 København S.

Inden generalforsamlingens start præsenterede ejerforeningens formand, Henrik Paaske, ØENS Ejendomsadministration som pr. 01/07-2019 vil administrere ejerforeningen.

Generalforsamlingen havde følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Status på byggesag og Skanska
4. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2018
5. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2019
6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
7. Valg af formand for bestyrelsen
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor
11. Orientering fra Grundejerforeningen
12. Eventuelt

Ejerforeningens formand, Henrik Paaske, bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen og introducerede kort bestyrelsesmedlemmerne. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Kenneth Gudmundsson (KG) og Thomas Valentin (TV) fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne KG som dirigent. KG foreslog TV som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 28 ejere, ud af samlet 81, med et fordelingstal på 2.710 ud af foreningens i alt 7.329 fordelingstal repræsenteret. Heraf var 1 ejer med et samlet fordelingstal på 99 repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.



Rådgivning i øjenhøjde

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

Formanden aflagde bestyrelsens beretning.

Formanden forklarede, at bestyrelsen har besluttet at lade administrationen af ejerforeningen overgå til ØENS Ejendomsadministration A/S. Administratorskiftet vil få virkning fra den 1. juli 2019.

Formanden forklarede desuden, at bestyrelsen har besluttet at investere i et blødgøringsanlæg til ejendommens vandforsyning, således at ejendommens brugsvand for fremtiden bliver væsentligt blødere og mindre kalkholdigt. Blødgøringsanlægget skal stå i ejendommens kælder.

Beretningen blev efterfølgende taget til efterretning af generalforsamlingen uden kommentarer.

Ad. Pkt. 3. Status på byggesag og Skanska

Formanden forklarede, at syn og skønssagen mod Skanska desværre er blevet forsinket af, at den ene af de to tilknyttede skønsmænd over en længere periode er holdte op med at besvare rettens henvendelser.

Parternes advokater har således besluttet, at bede retten udskifte skønsmanden, hvilket retten har accepteret.

Med forbehold for indkøring af en ny skønsmænd, forventes det, at skønsmændene inden udgangen af 2019 er klar med den endelige skønrapport.

Herefter skal det afgøres parterne i mellem, hvilke svigt der skal udbedres og hvilke, der med fordel evt. kan udmøntes i erstatning til ejerforeningen. Kan parterne mod forventning ikke blive enige, vil sagen overgå til retten.

Da der er tale om en uafsluttet voldgiftssag, kan den samlede værdi af skønsspørgsmålene endnu ikke fastslås. Men som sagen ligger, er ejerforeningen dog ikke i tvivl om, at det har været en rigtig god beslutning at rejse sagen.

Ad. Pkt. 4. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2018

Formanden gennemgik årsregnskabet for år 2018.

Foreningens drift havde i perioden givet et overskud på kr. 35.922,-. Overskuddet var foreslået overført til kommende år via foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. -135.077.

De skyldige omkostninger på cirka 630.000 kr. omhandler primært skyldige beløb til skønsmanden og advokaten fra byggesagen.

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

Ad pkt. 5. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2019

Formanden gennemgik bestyrelsens forslag til budget for år 2019. Der budgetteres med fællesudgifter på kr. 1.732.500 og et overskud på kr. 0,-.



Rådgivning i øjenhøjde

Den månedlige fællesudgift fastholdes, så det sikres at der er tilstrækkelige midler til at betale for advokathonorar m.v. i byggesagen.

Foreningens likvide indestående blev drøftet, herunder det forhold, at flere pengeinstitutter opkræver negative renter.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt og vedtaget.

Ad pkt. 6. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer

Én beboer havde indsendt et forslag om etablering af et gelænder på den stejle sti ned til den offentlige vej.

Der er foreløbigt indhentet et tilbud på 6.500 kr. for opsætning gelænderet.

Det blev slået fast, at den endelige beslutning om at etablere et gelænder skulle træffes af grundejerforeningen, og generalforsamlingen var derfor ikke kompetent til at træffe en sådan beslutning. Der blev imidlertid afholdt en vejledende afstemning ved håndsoprækning, der viste at et stort flertal af ejerforeningsmedlemmerne ønskede at der skulle etableres et gelænder på strækningen.

Idet beslutningen skulle træffes af grundejerforeningen, tages forslaget op på næste møde i grundejerforeningen. Det blev slået fast, at det ikke er økonomien der er afgørende for at finde en løsning.

Ad pkt. 7. Valg af formand for bestyrelsen

Formandsposten var på valg, og Henrik Paaske ønskede at genopstille.

Henrik Paaske blev enstemmigt genvalgt.

Ad pkt. 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne René Kornum, Ulla Lund Hansen og Morten Hviid-Andersen var på valg, idet de alle ønskede at genopstille. Desuden stillede Johnny Kryger Sørensen op, og var således også på valg som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsesmedlem Niels Jørgen Larsen ønskede ikke at genopstille.

Alle kandidater blev enstemmigt valgt.

Ad pkt. 9. Valg af suppleanter

På valg som suppleanter var Malte Conrad og Maiken Holm Mæhlisen. Begge kandidater blev enstemmigt valgt.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:



Rådgivning i øjenhøjde

Formand

Henrik Paaske Øresund Parkvej 21, 5.

Bestyrelsesmedlemmer:

René Kornum Øresund Parkvej 20, st. th.

Ulla Lund Hansen Øresund Parkvej 19, st. th.

Morten Hviid-Andersen Øresund Parkvej 20, 3. th.

Johnny Kryger Sørensen Øresund Parkvej 15, 2. tv.

Suppleanter:

Malte Conrad Øresund Parkvej 16, st. tv.

Maiken Holm Mæhlisen Øresund Parkvej 20, 1. th.

Ad pkt. 10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisionselskab Christensen Kjærulff blev valgt som revisor.

Ad pkt. 11. Orientering fra grundejerforeningen

Niels Jørgen Larsen redegjorde for grundejerforeningens arbejde.

Grundejerforeningens arbejde går ud på vedligeholdelse af de fælles grønne områder, herunder parkeringsfaciliteter m.v.

Det blev indskærpet, at der ikke må være løse hunde på Grønningen.

Det blev desuden oplyst, at grundejerforeningen har hyret en landskabsarkitekt, som skal komme med et bud på, hvordan de fælles grønne områder kan se ud i fremtiden.

Ad pkt. 12. Eventuelt

En beboer foreslog, at de to delvist overdækkede cykelskure skulle overdækkes helt. Grundejerforeningens formand oplyste, at ejerforeningen kan træffe beslutning herom, men at den endelige tilladelse skal gives af grundejerforeningen. Da de øvrige ejerforeninger allerede har fået denne tilladelse, er der tale om en formsag. Bestyrelsen drøfter forslaget på næste møde.

En beboer foreslog, at Grundejerforeningen bør drøfte med landskabsarkitekten, at der skal indtænkes ladestandere til elbiler i planen for fællesarealerne. Formanden oplyste, at det på sidste møde i Grundejerforeningen blev besluttet, at der arbejdes videre med spørgsmålet omkring ladestandere til elbiler.



Rådgivning i øjenhøjde

På baggrund af, at et medlem havde oplevet, at cykler m.v. er blevet henstillet i opgangene, indskærpede bestyrelsen, at dette er i strid med husordenen. Bestyrelsen henstillede til, at de berørte beboere drøfter problemstillingen med naboerne.

På baggrund af, at en beboer efterlyste bedre ukrudtslugning på Grønningen, oplyste grundejerforeningen, at det fra og med 1. april er omfattet af den aftale, som grundejerforeningen har med et gartnerfirma, at ukrudt m.v. fjernes.

Kl. 20:35 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

NÆRVÆRENDE REFERAT UNDERSKRIVES MED NEMID.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Kenneth Gudmundsson

Dirigent

På vegne af: Øens Advokatfirma

Serienummer: CVR:30516133-RID:1269599478702

IP: 185.157.xxx.xxx

2019-04-10 08:33:25Z

NEM ID 

Gerhard Henrik Paaske

Formand

På vegne af: E/F Øresund Strandpark etape 3

Serienummer: PID:9208-2002-2-899627358309

IP: 80.197.xxx.xxx

2019-04-23 16:14:51Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y8FEB-04CSU-FEFC4-KNESQ-PSHQB-OPSYG

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 tidsstemplet 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>