

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 2

År 2018, den 5. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 2 på adressen Strandlodsvej 69, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revideret årsrapport 2017
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2018.
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
 - a) forslag til ændring af bore- og banketider i foreningens Husorden
lørdag 11.00 – 16.00
søndag 12.00 – 15.00 (og helligdage)
ELLER
 - b) lørdag 11.00 – 16.00
søndag og helligdage må der ikke foregå bore/banketid
6. Valg af formand.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Ad 1 – Valg af dirigent

Formanden Bernd Schittenhelm bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Michael Christensen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Samtidig opfordrede dirigenten til en god tone og at man holder sig til dagsordenen.

Der var repræsenteret 26 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 2.495/6.535.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Formanden Bernd Schittenhelm fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat. Efterfølgende kom en hel række spørgsmål. Disse er listet nedenfor efter emner:

Ændret forsikringspolice

- Hvilke skader skal ejerne selv betale? *Det vil typisk være skader på håndvask og toilet. Ejerne bør derfor selv tegne en forsikring, som dækker disse skader.*

Elevatorer:

- Har bestyrelsen undersøgt, hvad det vil koste at få elevatorerne moderniseret? *Nej ikke p.t.*
- Er det muligt, at få samme elevatorfirma til alle 5 etager? *Det er planlagt, at etablere en erfara-gruppe med repræsentanter fra alle fem etager som forum for fælles projekter/opgaver.*
- Er der en vedligeholdelsesplan for elevatorerne? *Der er tidligere udarbejdet en vedligeholdelsesrapport på bygningernes tilstand. Rapporten var desværre ikke til den store støtte pga. manglende erfaring med bygninger som er 10-15 år gamle.*

Vandforsyning og kloak:

- En beboer oplevede, at der har været kloakvand i bruseren i en stuelejlighed. Bestyrelsen bør kigge på problemet. *Det er en bygningsfejl. Det anbefales at rense afløbet fra lejligheden og ud til hovedfaldstammen.*
- Der mangler vandtryk. *Det er rørene/filtrene i rørene i teknikskabet i lejlighederne, der bør renses regelmæssigt af den enkelte ejer selv.*
- For at øge vandtrykket kan der evt. etableres vandtrykforstærker. *God ide!*

Vinduer:

- Kan der indhentes et samlet tilbud på vindues/fugeprojektet? *Problemet er, at etagerne ikke er på samme vedligeholdelsesniveau (alder)*
- Vinduerne trænger til maling. Det er 4-5 år siden, de sidst er malet. *Det er meget dyrt, at få vinduerne malet, så der skal spares op til dette. Der kan eventuelt stille forslag til en kommende generalforsamling.*
- Skruerne på vindueshængslerne rustner. Sømhovedet rustner af og vinduet kan derved falde ud.

Vedligeholdelsesplan:

- Vedligeholdelsesmanual til lejlighederne bør relanceres på et "kursus".

Arbejdsgange i bestyrelsen:

- Hvad er det der er afklaret mellem bestyrelse og vicevært? *Det var de interne forretningsgange.*

Kunstprojekt i bebyggelsen:

- De indledende arbejder til et kunstprojekt i bebyggelsen giver anledning til bekymring. *Kirsten Hansen (initiativtager) mener, at der er for lidt kunst i foreningen i forhold til f.eks. Ørestaden. Hun understregede, at projektet kun er på undersøgelsesstadiet.*
- Hvilken slags kunst tænkes der på? *Det kunne være murkunst eller en skulptur.*

Hjertestarter:

Etape 5 har fået en hjertestarter men ikke os. Hvorfor? *Såfremt det er et ønske, arbejder bestyrelsen gerne videre med dette.*

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Peter Holm gennemgik de væsentligste poster i årsregnskabet for året 2017, som viste et overskud på kr. 100.688. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 704.710.

Der var stor ros til bestyrelsen for det fine regnskab.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Peter Holm gennemgik budgettet for året 2018, som indebar uændrede fællesudgifter.

Bestyrelsen vil bruge kr. 125.000 til cykelskure. Beløbet overflyttes fra egenkapitalen, så projektet ikke belaster fællesudgiften.

Der blev fremsat et ønske om en grøn affaldscontainer i hver etape.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 – Forslag fra bestyrelsen eller medlemmerForslag "a" bore og banketider

Forslagsstilleren argumenterede for forslaget.

Det blev bemærket, at det kan være svært, at nå sit håndværksarbejde, hvis der kun må bankes om lørdagen.

Der var enighed om, at forslag "a" var det mest anvendelige og vil blive indarbejdet i Husordenen.

Forslag "a" blev derfor vedtaget

Forslag om genvinding af 3 P-pladser:

Forslagsstilleren Arne Jacobsen argumenterede for forslaget.

Forslaget gav en del debat, da P-problemet ikke er nyt, hverken for etape 2 eller de øvrige etaper.

Bestyrelsen oplyste, at det er grundejerforeningen der ejer udenoms arealet. Ejerforeningen kan derfor ikke råde eller ændre over yderligere P-pladser. Grundejerforeningen vil ikke tillade yderligere etablering af P-pladser.

Kan der findes P-pladser på engen? Hvad kan vi gøre i fremtiden ved P-plads problemet?

Bestyrelsen vil undersøge hvilke muligheder der er.

Kirsten Hansen vil undersøge parkeringsmulighed ved hækken (3 stk. minibiler) i grundejerforeningen.

Flere beboere fandt det utilfredsstillende, at beboerne bliver "låst inde" ved forskellige offentlige arrangementer såsom cykelløb, maratonløb og lignende. Politiet afspærre vejene i området ved sådanne arrangementer.

Da foreningen ikke har råderet over udenoms arealet kan der ikke stemmes om forslaget.

Ad 6 – Valg af formand

På valg som formand var Bernd Schittenhelm. Bernd var villig til genvalg.

Bernd Schittenhelm blev valgt til formand.

Ad 7 – valg til bestyrelse

Som bestyrelsesmedlemmer var Lennart Nordstedt, Peter Holm og Michael Christensen på valg. Alle var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Karsten Lyng Anthonsen var på valg men ønskede ikke at genopstille. I stedet blev Kirsten Hansen valgt til bestyrelsen.

Ad 8 Som suppleant til bestyrelsen blev Pernille Poulsen og Aleksandra Derach-Skrzypinska valgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm

Bestyrelsesmedlem Peter Holm

Bestyrelsesmedlem Lennart Nordstedt

Bestyrelsesmedlem Michael Christensen

Bestyrelsesmedlem Kirsten Hansen

Suppleant Pernille Poulsen

Suppleant Aleksandra Derach-Skrzypinska

Ad 9 – Valg af revisor.

Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Ad 10 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Mudder ud for opgange (bagdør). Der ønskes en græsarmering for at undgå at slæbe mudder med ind i trappeopgangene. *Da det er grundejerforeningens areal skal denne spørges.*
- Nedgangen til cykelstien. Cyklisterne har ofte meget fart på. Der kan opstå farlige situationer når en fodgænger kommer gående ned ad nedgangen til cykelstien. Hvem har ansvaret? *Problemet har tidligere været drøftet i grundejerforeningen, men problemet er desværre ikke løst.*
Kan der opsættes advarselsskilte eller anden markering som advarsel?

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af formanden og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.