

REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F ØRESUND STRANDPARK ETAPE 2

År 2021, den 14. juni, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 2 på adressen Sant Spiseri Strandlodsvej 63B, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revisionspåtegnet årsregnskab for 2019 og 2020.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2020 og 2021.
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
 - a) Bestyrelsen stiller forslag om anskaffelse og montering af blødgøringsanlæg til brugsvand i ejendommen.
Det foreslås, at anvende BWT HOH A/S (tilbud fra BWT vedlagt). Omkostningen estimeres til ca. kr. 120.000,00 inkl. moms og inkl. montage af vvs-installatør.

Projektet foreslås finansieret ved opkrævning af ekstrabidrag fra medlemmerne på et tidspunkt fastsat af bestyrelsen.
 - b) Bestyrelsen stiller forslag som vedtægtsændring §10. stk. 2.

Nuværende ordlyd:

§10. stk. 2. Den samlede bestyrelse er på valg hvert år.

Foreslås ændret til:

§10. stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år og næstformanden og anden halvdel af bestyrelsen afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

6. Valg af formand for bestyrelsen.
Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm, er på valg.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Michael Christensen, er på valg.
Bestyrelsesmedlem Karsten Lyng Anthonsen, er på valg.
Bestyrelsesmedlem Lennart Nordstedt, er på valg.

- Bestyrelsesmedlem Peter Holm Sørensen, er på valg.
8. Valg af suppleanter.
- Bestyrelsessuppleant 1 Pernille Poulsen, er på valg.
- Bestyrelsessuppleant 2 Aleksandra Derach-Skrzypinska, er på valg.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Bernd Schittenhelm bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: René Olsen.

Som referent blev valgt: Mathias Stenderup - Newsec.

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

Der var repræsenteret 32 ejere ud af 71, heraf 2 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3009/6535.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Bernd Schittenhelm fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Efter beretningen var der følgende spørgsmål;

Der blev spurgt ind til, om det var en mulighed at få Probo, som hjemmeside udbyder i stedet for selv at skulle varetage foreningens hjemmeside. Bestyrelsen bød forslaget velkommen, da der i forvejen var udfordringer med at opdatere siden.

En ejer forhørte sig om sikkerheden ved brug af BeKey. Bestyrelsen fortæller, at det er et af de punkter, der vil blive analyseret, når man er færdig med at køre en testperiode.

Bestyrelsen blev spurgt, om de på et tidspunkt forventede en større udskrivning til reparation af membranen i kælderen. De informerede, at det kan blive aktuelt, men at det er umuligt at forudsige hvornår.

Bestyrelsen blev spurgt, om hvorvidt man havde overvejet fjernaflæsning af vandmålerne. Formanden berettede, at der er for år tilbage blev kigget ind i det. Men da var det en meget dyr proces, derfor valgte man at fortsætte som hidtil.

Det blev pointeret, at man ønskede en udvidet vedligeholdelsesplan, hvori der lå et femårstjek af vinduer, VVS-installationer. Bestyrelsen fortalte, at man arbejder hen imod at udbygge vedligeholdelsesplanen, så den bliver mere professionel og omfattende.

Der blev spurgt ind til oilering af vinduer og døre på ydersiden. Bestyrelsen beretter, at denne opgave også er meget dyr og derfor er blevet skrinlagt foreløbigt.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Bestyrelsen gennemgik årsregnskabet for året 2019, som viste et overskud på kr. 119.240. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgjorde kr. 1.175.288.

Årsregnskabet for 2019 blev herefter godkendt.

Bestyrelsen gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et overskud på kr. 73.486. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgjorde kr. 1.382.583.

Der blev spurgt ind til, om det var muligt at indgå et samarbejde med de andre etaper, i forhold til at have elevator reservedele liggende i kælderen. Bestyrelsen berettede, at der er forskellige elevatorudbydere i de forskellige etaper.

Årsregnskabet for 2020 blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Bestyrelsen gennemgik budgettet for året 2021, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 10,87 % med virkning fra 1. januar 2021.

Da forslag 5.a ikke blev vedtaget, indebar budgettet for 2021 ikke en stigning i fællesudgifterne.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

- a) Bestyrelsen stiller forslag om anskaffelse og montering af blødgøringsanlæg til brugsvand i ejendommen.

Det foreslås, at anvende BWT HOH A/S (tilbud fra BWT vedlagt). Omkostningen estimeres til ca. kr. 120.000,00 inkl. moms og inkl. montage af vvs-installatør.

Projektet foreslås finansieret ved opkrævning af ekstrabidrag fra medlemmerne på et tidspunkt fastsat af bestyrelsen.

Forslaget faldt, da 5 stemte for og 28 stemte imod.

- b) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring §10. stk. 2.

Nuværende ordlyd:

§10. stk. 2. Den samlede bestyrelse er på valg hvert år.

Foreslås ændret til:

§10. stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år og næstformanden og anden halvdel af bestyrelsen afgår i ulige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer i ejerforeningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 i fordelingstal af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 3009 i fordelingstal af de repræsenterede stemmer. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med fordelingstallene 3009 for, 0 imod og 0 blank. Forslaget kan således endeligt vedtages på en snarlig ekstraordinær generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 i fordelingstal af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

- c) Forslag om etablering af to MC parkerings pladser.

Der oprettes 2 nye MC P-pladser.

1 plads ved opgang 7 og 1 plads ved opgang 8.

De oprettes sådan, at der males en streg på 0,5m, 3m fra det nuværende 5m mærke samt males et MC symbol.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, med en beløbsgrænse på kr. 1.500,- + moms.

Punkt 6. Valg af formand

Til posten som formand opstillede: Bernd Schittenhelm og Søren Saaby Hansen.

Ved skriftlig afstemning blev Bernd Schittenhelm valgt for et år med 17 stemmer.

Punkt 7. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer stillede Karsten Lyng Anthonsen, Peter Holm Sørensen, Lennart Nordstedt og Søren Saaby Hansen op. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Peter Holm Sørensen	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Karsten Lyng Anthonsen	på valg 2022

Bestyrelsesmedlem Lennart Nordstedt
Bestyrelsesmedlem Søren Saaby Hansen

på valg 2022
på valg 2022

Punkt 8. Valg af suppleanter

Som suppleanter blev valgt Tommy Frederiksen som 1. suppleant og Anette Smith som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Punkt 9. Valg af revisor

Statsautoriseret revisor Christensen Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Punkt 10. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der blev spurgt ind til muligheden for, at sætte gennemgang af kloakeringen på vedligeholdelsesplanen i en fem års turnus. Bestyrelsen siger, at de arbejder på at få udvidet den nuværende vedligeholdelsesplan og at kloakeringen kunne være et punkt dertil.
- Ladestationer til el-biler. Bestyrelsen vil se på mulighederne for EI-standere i Grundejerforeningen.
- Der blev spurgt ind til, hvad der forårsager gentagne udfald på andelsnettet. Bestyrelsen beretter, at der vil blive kigget på de enkelte switch's i kælderen, som videreformidler internettet i de enkelte opgange. Disse er formentlig årsagen til de gentagne udfald, der generer beboerne i opgangen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

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

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.

Bernd Schittenhelm

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-864044561798
Tidspunkt for underskrift: 13-09-2021 kl.: 23:04:35
Underskrevet med NemID

Karsten Lyng Anthonsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-479681920191
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2021 kl.: 14:50:55
Underskrevet med NemID

Lennart Vitoft Nordstedt

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-035244392896
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2021 kl.: 09:58:50
Underskrevet med NemID

Peter Holm Sørensen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-286410322127
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2021 kl.: 15:04:51
Underskrevet med NemID

René Mølbach Olsen

Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-170412896175
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2021 kl.: 09:58:08
Underskrevet med NemID

Søren Saaby Hansen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-619532715151
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2021 kl.: 12:50:11
Underskrevet med NemID

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.

This document has esignatur Agreement-ID: c4020bc2MxW243152947