

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

År 2023, mandag den 24. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 2 på adressen Restaurant Little House, Lindgreens Alle 3, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af revisionspåtegnet årsregnskab.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget, herunder øget bidrag til ejerforening begrundet i stigende vedligeholdelsesudgifter.
5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
6. Valg af formand for bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm	er ikke på valg.
---------------------------------------	------------------
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Mette Vaaben Mortensen	er ikke på valg.
Bestyrelsesmedlem Bjørn Holdgaard Skov	udtræder pga. fraflytning
Bestyrelsesmedlem Lennart Nordstedt	ønsker ikke genvalg.
Stiller op som suppleant	
Bestyrelsesmedlem Søren Saaby Hansen	ønsker ikke genvalg.
Stiller op som suppleant	
Bestyrelsessuppleant Annette Smith	stiller op som bestyrelsesmedlem.

8. Valg af suppleanter (er på valg for 1 år).

Bestyrelsessuppleant Jesper Møller

ønsker ikke genvalg

Bestyrelsessuppleant Annette Smith
Stiller op til bestyrelsen

ønsker ikke genvalg.

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 A/S.

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

Der var repræsenteret 34 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3.377/6.535.

Punkt 2. Aflæggelse af beretning for det senest forløbne år.

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

Der blev spurgt ind til vedligeholdelsespligten på vandrette stigestrenger i lejlighederne, hvortil bestyrelsen svarede, at det falder under ejerens egen vedligeholdelsespligt.

En ejer spurgte ind til, om ejerforeningen skal tilbage til det gamle elevatorfirma eller om de fremadrettet skal fortsætte med Schindler. Bestyrelsen berettede, at der på nuværende tidspunkt ikke forelå en plan for fremtiden, men at man arbejder på at se, hvad behovet er og hvad man kan indhente af tilbud.

En ejer spurgte ind til, om man havde samme udfordringer omkring isolering af døre og vinduer, som en af de andre etaper i bebyggelsen lige pt. får udbedret. Bestyrelsen svarede, at man ikke på nuværende tidspunkt var bekendt med, at der skulle være førnævnte udfordring i foreningen. En anden ejer supplerede med, at man havde undersøgt lignende problemstilling for 10 år siden og man fandt ingen problemer.

Beretningen blev taget til efterretning.

Efterfølgende fik Lars fra Etape 3, som er en del af el-ladestander udvalget i Grundejerforeningen ordet. Han fortalte, hvor langt udvalget var med projektet. Udvalget ønskede en tilkendegivelse omkring interessen for fortsættelse af projektet. Der blev ved håndsoprækning tilkendegivet, at der var interesse for, at udvalget arbejder videre med forslaget. Der var et oplæg fra Grundejerforeningen, som vedlægges referatet.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af revisionspåtegnet årsregnskab

Mette Vaaben Mortensen gennemgik årsregnskabet for året 2022, som viste et underskud på 540.219 kr. Underskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 766.882 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse af budget, herunder øget bidrag til ejerforening begrundet i stigende vedligeholdelsesudgifter.

Bestyrelsen anbefalede, at foreningen opbygger en likviditet på ca. 2 millioner kr. frem til 2031 til finansiering af investeringer og kommende vedligehold jf. vedligeholdelsesrapporten.

Mette Vaaben Mortensen gennemgik budgettet for året 2023, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 30 % med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2023.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

Der var ikke indkommet nogen forslag.

Punkt 6. Valg af formand for bestyrelsen

Formanden var ikke på valg.

Punkt 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg var 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 bestyrelsesmedlem valgte at forlade sin bestyrelsespost grundet fraflytning. Som bestyrelsesmedlemmer stillede Annette Smith, René Olsen og Jesper Hansen op. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem Mette Vaaben Mortensen	på valg 2024
Bestyrelsesmedlem René Olsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Annette Smith	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Jesper Hansen	på valg 2025

Punkt 8. Valg af suppleanter

Som suppleant blev valgt Lennart Nordstedt som 1. suppleant og Søren Saaby Hansen 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:

- En ejer spurgte ind til regnskabet i Grundejerforeningen og repræsentanterne svarede, at der har indtil nu ikke været opstillet et officielt regnskab, hvilket er årsagen til, at det ikke forefindes. Bestyrelsen oplyste, at man har efterspurgt det i forbindelse med, at der ved salg/køb af lejlighederne efterspørges årsregnskab fra Grundejerforening. Etape 2 vil følge op på dette i Grundejerforenings-regi.
- En ejer udtrykte sin ros til bestyrelsen og dens arbejde i det forgangne år.
- En ejer spurgte ind til informationsskilte i en af de andre etaper, hvorfor han efterspurgte skilte i de grønne fællesområder omkring hundeluftning mv. Bestyrelsen informerede om at, der var opsat skilte ud for foreningens arealer. Bestyrelsen følger op på at få sat flere skilte op.
- Der blev spurgt ind til beplantningsplanen, hvortil bestyrelsen svarede, at de stadig afventer en endelig plan fra beplantningsudvalget i Grundejerforeningen. En beboer valgte sig frivilligt til at deltage i dette arbejde.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21.15 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet af dirigenten og formanden.