

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

År 2024, torsdag den 4. april, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Øresund Strandpark Etape 2 på adressen Restaurant La Madeleine, Strandlodsvej 63, 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 stigning i budget til reparation/vedligeholdelse af klimaskærm (østgavl) og almindelig prisindeks. Der fremlægges to budgetforslag, med samlet stigning pr. md. på hhv. 40,3% og 20,86%.

Bestyrelsen anbefaler budgetforslag med samlet stigning i ejerbidrag pr. måned 40,3%. Dette begrundet i ejerforeningens likviditet.

5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.
 - a) Forslag om etablering af EL-ladestandere på parkeringsarealer i Øresund Strandpark til afstemning. Se bilag med præsentation af forslag, budget og finansiering og Ofte stillede spørgsmål (FAQ)
 - b) René Jensen stiller forslag om ændring af husorden vedr. altaner.

Ordlyd ændres fra:

Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige. Udendørs ophængning af tøj eller andet materiale højere end altanens rækværk må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at ophænge blomsterkasser eller lignende på altanens yderside. Parabol- antenner på altaner er ikke tilladt.

Ordlyd ændres til:

Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige. Udendørs ophængning af tøj eller andet materiale højere end altanens rækværk må ikke finde sted.

Det er tilladt at ophænge blomsterkasser på altanens yderside mod at disse er forsvarligt fastgjort så de i tilfælde af hårdt vejr bliver siddende.

Altankasser skal være vandtætte så underboen ikke bliver generet.

Parabol -antenner på altaner er ikke tilladt.

6. Valg af formand for bestyrelsen.
Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm er på valg for 2 år.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
Bestyrelsesmedlem Mette Vaaben Mortensen er på valg for 2 år.
Bestyrelsesmedlem René Olsen er ikke på valg.
Bestyrelsesmedlem Annette Smith er ikke på valg.
Bestyrelsesmedlem Jesper Hansen træder ud af bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter (er på valg for 1 år).
Lennart Nordstedt er villig til 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: Rikke Nielsen fra Newsec PAM A/S.

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

Der var repræsenteret 32 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3.157/6.535.

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

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

Det blev præciseret, at ejeren selv stod for vedligeholdelse af vinduerne og at ejerforeningen stod for udskiftning, når det blev nødvendigt. Det er derfor vigtigt, at alle ejere sørger for at vedligeholde deres vinduer. Det blev foreslået, om der skal laves en aftale med vicevært eller håndværker, som kommer og smører vinduerne hvert år, som er det, der skal til for at vedligeholde vinduerne.

En ny ejer ønskede, at der var et overblik over, hvad der kom af vedligeholdelsesudgifter indenfor de kommende år. Bestyrelsen oplyste, at estimerede vedligeholdelsesudgifter udover budget 2024 findes i en vedligeholdelsesplan, som revideres hvert år forud for budgetplanlægningen.

Det blev oplyst, at flere har fået udskiftet de rørsammenføringer ovenover toiletcisternen, der er lavet forkert. En ejer oplyste, at hvis der sker en vandskade hos en ejer, der ikke har fået det lavet endnu, så er der ikke nogen forsikring, der dækker. Det blev oplyst, at VVS har estimeret udgiften er ml. 3000-4000 kr. pr. lejlighed. Det er Ivan Nielsen VVS, der har udført opgaven for de fleste i ejendommen. Bestyrelsen skriver en fælles besked ud via ProBo med kontakt info på VVS firmaet, så dem der mangler, at få det udført, kan få det hurtigt igangsat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af revisionspåtegnet årsregnskab

René Olsen gennemgik årsregnskabet for året 2023, som viste et overskud på 3.824 kr. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør 770.706 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse til godkendelse af budget, herunder øget bidrag til ejerforening begrundet i stigende i budget til reparation/vedligeholdelse af klimaskærm (østgavl) og almindelig prisindeks. Der fremlægges to budgetforslag, med samlet stigning pr. md. på hhv. 40,3% og 20,86%

Bestyrelsen anbefalede, at fællesudgiften steg med 40,3% for, at ejerforeningen ikke kom ud med et underskud på budgettet, som det vil ske, hvis det i stedet var budgetteret med en stigning på 20,86%. Her vil der blive brugt af foreningens opsparede likviditet for, at få budgettet til at hænge sammen. De store poster på budgettet er reparation af østgavl pga. vandindtrængning, herunder skift af Ilmo bånd og brandventilationsvinduer.

Bestyrelsen kunne oplyse, at Bang og Beenfeldt har gennemgået østgavlen i nr. 13 og her er det blevet konstateret, at det ikke er nok med Ilmo bånd, men at murværket er porøst, så det skal repareres. Ved de små vinduer har der været vandindtrængen på grund af manglende eller porøse fuger. Pergolaen på 4. sal skal også gennemgås. Tagkronen skal også gennemgås for vandindtrængen.

En af de kommende udgifter vil også være at få taget gennemgået.

En ejer spurgte til utæthederne i kælderen, da ikke fremgik af budgettet, at der var afsat penge til dette. Bestyrelsen oplyste, at det var noget, der vil blive lavet i 2024. Bestyrelsen afventer et tilbud fra håndværkeren, da den behandling af kælderen, der skulle udføres, skulle ske i 5 kælderrum.

Der blev gjort opmærksom på at i opgang 8 er der en rude, der er punkteret og i opgang 12 en rude der er revnet. Det vil bestyrelsen sørge for bliver ordnet.

Der blev først stemt om budgettet med en stigning på 40,3%.

Afstemningen blev, at 24 stemte for, hvorfor **forslaget blev vedtaget** og der blev ikke stemt om yderligere. Budgettet med en fællesudgift på 2.167.595 kr. og en vedligeholdelsesudgift på 1.055.208 kr. blev herefter godkendt.

Fællesudgiften bliver opkrævet pr. 1. maj 2024 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2024.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelse og medlemmer.

a) Forslag om etablering af El-ladestandere på parkeringsarealer i Øresund Strand-park til afstemning. Se bilag med præsentation af forslag, budget og finansiering og ofte stillede spørgsmål (FAQ).

Der var 2 repræsentanter fra arbejdsgruppen, der fremlagde forslaget, som var på tværs af de 5 ejerforeninger.

De opsummerede det fremsatte forslag inden, der blev stillet spørgsmål.

Der var et spørgsmål om, hvorvidt der var forberedt, hvis projektet skulle udbygges. Det blev oplyst, at de kabler, der bliver lagt ned nu, vil kunne dække en ladestander på hver 3. p-plads.

Der blev spurgt, om der skulle arbejdes på en booking af ladestandere, og der blev oplyst, at det ikke var en del af det forelagte projekt.

Arbejdsgruppen oplyste, at ejendomsmæglere havde tilkendegivet, at efterspørgslen på lejlighederne forventes at være højere, når der er el-ladestandere.

Det blev kommenteret, at det er mange standere, der sættes op, når de også skal vedligeholdes, hvis de ikke bliver brugt. Arbejdsgruppen kunne oplyse, at udgiften for at opsætte de 36 standere, er billigere end kun at sætte halvdelen op.

Arbejdsgruppen oplyste, at der er lagt vægt på, at det er nogle el-ladestandere som ejerforeningen ejer og ikke som en udbyder ejer.

Projektet skal vedtages på alle 5 ejerforeningers kommende generalforsamlinger. Lige nu er det ikke tilladt for en enkel etape, at sætte el-ladestandere op.

Der blev spurgt om der kan laves mere terrænbelysning, når der skal laves el-ladestandere og det input ville arbejdsgruppen tage med tilbage.

Forslaget om el-ladestanderne indebærer, at der ikke ændres på de nuværende p-regler, der er i forningerne i dag, som også fremgår af vedtægten.

Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning og 19 stemte for forslaget og 13 stemte mod, **hvorfor forslaget ikke blev vedtaget**, da det skulle vedtages med 2/3 flertal.

b) René Jensen stiller forslag om ændring af husorden vedr. altaner.

Ordlyd ændres fra:

Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige. Udendørs ophængning af tøj eller andet materiale højere end altanens rækværk må ikke finde sted. Det er ikke tilladt at ophænge blomsterkasser eller lignende på altanens yderside. Parabol- antenner på altaner er ikke tilladt.

Ordlyd ændres til:

Altaner skal til enhver tid fremstå ryddelige. Udendørs ophængning af tøj eller andet materiale højere end altanens rækværk må ikke finde sted.

Det er tilladt at ophænge blomsterkasser på altanens yderside mod at disse er forsvarligt fastgjort så de i tilfælde af hårdt vejr bliver siddende.

Altankasser skal være vandtætte så underboen ikke bliver generet.

Parabol -antennner på altaner er ikke tilladt.

Der blev kommenteret utryghed ved, at der hænger noget på ydersiden af altanen.

Nogle syntes det vil skæmme byggeriet.

Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning og 2 stemte for og 29 stemte mod, **hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.**

Punkt 6. Valg af formand for bestyrelsen

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm genopstiller og blev valgt.

Punkt 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg var 1 bestyrelsesmedlem og 1 bestyrelsesmedlem valgte at forlade sin bestyrelsespost. Mette Vaaben Mortensen, som var på valg, blev genvalgt. Herudover stillede Witold Skrzypinski op. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Bernd Schittenhelm	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Mette Vaaben Mortensen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem René Olsen	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Annette Smith	på valg 2025
Bestyrelsesmedlem Witold Skrzypinski	på valg 2025

Punkt 8. Valg af suppleanter

Som suppleant blev genvalgt Lennart Nordstedt som 1. suppleant og Anne Mette Philipsen 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:

- Det blev kommenteret, at opgang 8 havde mærker og uens farve på opgangens vægge. Det skyldes, at der er et firma, der har rengjort væggene med skuresvampe. Det er et generelt problem i alle opgange. P.t. er der ikke økonomi til at male opgange. Men bestyrelsen vidste, at Etape 3 havde samme problem og de er i gang med at kigge på opgaven.

- Tak for formandens beretning og tak til bestyrelsen for det gode arbejde.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21:15 og takkede for god ro og orden.

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

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Formandens beretning 2023-2024

Hvad er der sket i perioden?

- Der er blevet afholdt 5 ordinære og 2 ekstraordinære bestyrelsesmøder i perioden 2023-24. Frekvensen af møder er stadigvæk høj, da der arbejdes intensivt med elevatorer og vedligeholdelse af vores bygninger.
- Administrationssystemet ProBo, som stilles til rådighed af vores administrator Newsec, er nu taget 100% i brug af bestyrelsen. Fakturaer modtages og godkendes og der haves et løbende økonomisk overblik over budget og realiseret økonomi. Ejerforeningens nye hjemmeside er ligeledes en integreret del af ProBo og her offentliggør bestyrelsen alle relevante dokumenter for ejerne, såsom referater af generalforsamlinger og bestyrelsesmøder. Adressen er: [E/F Øresund Strandpark Etape 2 \(42253\) \(probo.dk\)](https://probo.dk/E/F/Øresund-Strandpark-Etape-2-42253). Flere og flere dokumenter vil fremadrettet blive offentliggjort på hjemmesiden.
- Det hårde vejr i december 2023 betød, at ILMO-båndene i den østvendte gavlf i bygning 3 (ud mod Amager Strandvej) flere steder ikke kunne holde regnvandet ude. Et eftersyn af gavlen viste også flere skader i murværket. Det er højeste prioritet at få skiftet ILMO-bånd i gavlen og iværksat reparation af murværket. Bestyrelsen anbefaler, at man undersøger de andre facader for fejl og mangler ved samme lejlighed.
- Elevatorerne fik et af Schindler krævet gennemsyn med efterfølgende nødvendige reparationer. Vi betalte knap 250.000kr for denne operation. Sidenhen har samarbejdet med Schindler været præget af en hel række uenigheder og undren over antallet og størrelsen på regninger. Elevatorerne koster os rigtig mange penge i reparationer! Nu har vi endelig fået adgang til en online Schindler-portal, således at vi kan få et bedre overblik over, hvad hver elevator har fejlet og hvad det har kostet i reparationsudgifter. Et overblik som ikke bare kan fås i ProBo. Der er et stort behov for at få udarbejdet en langsigtet vedligeholdelses- og moderniseringsstrategi for vores elevatorer. Derfor har bestyrelsen bedt Schindler og en uvildig elevatorkonsulent om at udarbejde en sådan til os.
- Efter en lang diskussion om ejer eller ejerforening har ansvaret for udskiftning af vinduesglideskinner og mange forskelligrettede input fra administrator og rådgiver, er det nu blevet fastlagt, at vedligeholdelse af glideskinner er ejers ansvar mens udskiftning af en defekt glideskinne er ejerforeningens ansvar. Dette skal der tages hensyn til i de fremtidige budgetter.
- Der er ikke fundet en endelig løsning på situationen med røglemmene/ventilationsvinduerne i vores opgange. Bestyrelsen har fået inspiration fra Etape 3, som har iværksat et forsøgsprojekt, som ser meget lovende ud. Et lignende projekt skal søsættes i Etape 2.
- Det budgetterede underskud for perioden på over 200K blev ikke realiseret, da de planlagte projekter er blevet forsinket. Dette er bestyrelsen selvfølgelig ked af. En stabil samarbejdsproces med vores ingeniørrådgiver Bang & Beenfeldt samt centrale håndværksvirksomheder skulle skabes og anvendes. Dette tager tid. Men nu burde grundlaget for en smidigere og hurtigere eksekvering af kommende projekter være skabt.
- Der har ikke været nogen ejerskifter siden den 24. april 2023!
- Suppleant Søren Hansen og bestyrelsesmedlem Jesper Hansen vælger at træde ud af bestyrelsen. Der skal lyde en kæmpe tak for samarbejdet! Vi skal derfor finde et nyt bestyrelsesmedlem og en ny suppleant til Generalforsamling 2024.

- I de fleste lejligheder er de uhensigtsmæssige sammensatte rørsamlinger blevet skiftet ud på ejernes eget initiativ. Mange tak for det! Det er yderst vigtigt, at vi minimerer risikoen for vandskader.
- Kælderen er stadigvæk utæt! Det ekstremt våde efterår i 2023 gjorde, at risikoen for vandindtrængning steg voldsomt. Mindst fire kælderrum har været berørte. Strategien er at injicere en kemisk substans i vores kældervæg, hvor denne er utæt, for at gøre væggen vandtæt.
HUSK: Stil jeres ting et par centimeter over gulvhøjde. Tjek jeres rum for skimmelsvamp! Informer bestyrelsen om vandindtrængen i jeres kælderrum!
- Der er blevet skabt fast adgangsvej til vores tag ved at montere stiger ifm. loftslemmene.
- Formandsinitiativet er blevet genoplivet efter flere tilløb. Første succesfulde møde er afholdt og rammerne for samarbejdet er blevet aftalt: Faste mødedatoer, tovholderrolle for møder, grænseflade til Grundejerforeningen mm. Det ser meget lovende ud! Etape 2 håber på, at vi kan indgå fælles serviceaftaler med de andre etaper som en del af vores vedligeholdelsesplan.
- Grundejerforeningen: I det forgangne år har Etape 2 igen været fint repræsenteret ved Mette og Annette. Samarbejdet har fungeret godt. Interessante emner er:
 - Ladestander-udvalget har udarbejdet et oplæg til implementering af ladestandere til el-biler i vores bebyggelse. Oplægget præsenteres til Generalforsamling 2024.
 - Diskussionen om matrikel-grænser er afgjort. Alt er blevet ved det gamle.
 - I sagen om det ulovligt opførte skraldehus på Balder-grunden kan bygherren godt se problematikken og der forventes derfor et snarligt forlig i sagen.
 - Den store miljøstation skal renoveres og planen er, at den skal ligne den lille miljøstation mellem Etape 4 og 5.

Til den kommende bestyrelse:

- Arbejdet med vedligeholdelsesplanen skal fortsættes og uddybes. Helst i samarbejdet med de andre etaper via det genoplivede Formandsinitiativ. Indgåelse af fælles serviceaftaler skal prioriteres.
- Der skal tages en beslutning om en moderniseringsstrategi for elevatorerne. Budget skal tilpasses hertil. Der er muligvis behov for en ekstraordinær generalforsamling til dette emne.
- Nye bestyrelsesmedlemmer skal køres ind på en god måde. Det er vigtigt, at den nye bestyrelse bliver enige om de centrale arbejds gange.

Med venlig hilsen

Søren Hansen (suppleant)

René Hansen (kasserer)

Lennart Nordstedt (suppleant)

Mette Vaaben Mortensen (næstformand)

Annette Borregaard Smith

Bernd Schittenhelm (formand)

Jesper Hansen

Forslag om ladestandere til el-biler i Øresund Strandpark Etape 2.

Forslaget fremsættes enslydende for alle 5 etaper i Øresund Strandpark og skal vedtages uden ændringer. Det er en beslutning om væsentlige ændringer. Forslaget skal derfor vedtages af mindst 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal. (Vedtægter § 5.4)

Forslag

Der etableres en fælles løsning til opladning af el-biler for alle 5 etaper. Ladestanderne

- bidrager til forbedret miljø og omstilling til grøn energi,
- fastholder eller måske forøger lejlighedernes værdi,
- nedbringer eventuel salgstid – en lokal mægler efterspørger lademulighed - og
- sikrer fremtidens behov med muligheder for opskalering.

Løsningen

Forslaget er udarbejdet i samarbejde med det rådgivende ingeniørfirma CWN, der har tegnet løsningen og beregnet priser. Budgettet er beregnet med baggrund i Prisbogen og CWNs erfaringer.

Der opsættes 1 ladestander pr. opgang, i alt 38 standere. Standerne sættes op mellem 2 P-pladser og kan nås fra i alt 76 P-pladser, se kort. Hver stander har 2 type2 11kWh udtag , i alt 76 udtag.

Strømforsyning sker direkte fra transformator stationerne med nyindkøbt strøm kapacitet, der udvides efter behov. 1 el-bil med gennemsnitlig kørsel oplader normalt hver 3. dag. De 76 udtag vil dække behovet indtil 2035-2039, afhængig af hvor hurtigt vi anskaffer el-biler.

Arbejdsgruppen har foretaget nogle valg ved design af løsningen.

- For ikke at betale for en udskiftning af ladestandere efter få år sættes ladestandere med 2 udtag op med det samme, selv om det giver overkapacitet i starten.
- For at fordele standerne jævnt over hele bebyggelsen, for at der kan lades tæt på alle lejligheder og for at bevare fri parkering for alle på alle P-pladser placeres 1 stander ved hver opgang og ikke f.eks. at koncentrere standerne nær transformator stationerne, selvom gravearbejdet dermed bliver dyrere.
- For at undgå meromkostninger og udfordringer ved hyppig udbygning, startes med et antal standere, der dækker behovet for flere år i fremtiden.
- Da arbejdsgruppen tror på, at et godt naboskab er nok til at give alle plads, og fordi der er overkapacitet i de første år, har vi valgt ikke at ændre P-reglerne med restriktive påbud om, at kun el-biler må holde på de 76 pladser, der er dækket af ladestanderne.
- Da det viste sig, at der er en etape, hvor det er umuligt, og der er meget lidt overskydende kapacitet i de øvrige etaper, tages strøm fra transformator stationerne med det samme, hvilket i øvrigt også undgår ændringer i teknikrummene og giver et samlet mindre gravearbejde.
- 11 kWh kapacitet pr udtag, da det rækker til at oplade langt de fleste el-biler, der pt. er på markedet, på en nat.
- Vi ejer installationen i fællesskab og har frit valg af operatør, og overlader ikke projektet til en operatør, som dermed ville kunne bestemme placering af standere, priser mv. via et monopol på området.
- For at bilejere betaler forholdsvis mere end øvrige beboere bør den kommende projektgruppe stille et ønske om at operatøren kan opkræve en lille overpris pr kWh, f.eks. 10 øre, som afregnes med Grundejerforeningen og reducerer driftsudgifterne.

- At anlægget kun kan bruges af beboere med abonnement og ikke skal vises på operatørens offentlige kort.

Finansiering har 3 elementer

- Anlægsprisen er 5.130.834 kr. i alt. Etape 2 har 71 lejligheder og betaler derfor en andel på i alt 946.206 kr. Den fordeles med en lige andel pr. lejlighed.
- Den årlige drift er på 82.080 kr. Den fordeles også med en lige andel på lejlighed. Etape 2 andelen er 15.137 kr. / årligt.
- Det pålægges bestyrelsen at tilbyde et fælles lån til de beboere, som måtte ønske at deltage. Et lån til etablering på 10 år til 7% koster i alt 10.987 kr./månedligt.
- **Beboer, der indbetaler etablering med det samme:**
 - **Etablering** **13.327 kr. / lejlighed**
 - **Drift** **18 kr. / lejlighed / måned**

Beboer, der deltager i et fælles lån:

- **Etablerings lån** **155 kr. / lejlighed / måned**
- **Drift** **18 kr. / lejlighed / måned**
- **I alt for lån og drift** **173 kr. / lejlighed / måned**
- Drift og administration af abonnementer, aflæsning og afregning af forbrug varetages af en fælles operatør.
- El kapacitet leveres af operatøren, og elforbruget betales af de tilmeldte bilejere via abonnementer og forbrugsmåling.
- kWh prisen skal holdes absolut konkurrence dygtig i forhold til offentlige standere.
- Der er ikke taget højde for at en eventuel overpris på kWh reducerer drifts udgifterne.
- Eventuelle tilskudsordninger vil blive undersøgt og udnyttet, når den kommende projektgruppe indhenter tilbud.

De endelige priser bliver fastlagt efter indhentning af tilbud. Driftspriser justeres årligt.

Fremtidig udbygning

Anlægget er forberedt til i alt 85 ladestander med 170 11 kWh udtag. Det dækker de 255 opmærkede P-pladser med 1 ladestander pr. 3 P-pladser. Gæsteparkering og pladser langs haverne dækkes ikke. Efter 10-15 år forventer arbejdsgruppen at der opstår et behov for udbygning. Et budget kan derfor ikke beregnes i dag. Udbygning kræver vedtagelse af et nyt forslag til den tid.

En vejledende pris for 1 ekstra stander med 2 udtag inklusive moms, risikobuffer og rådgivning i dagens priser er **30.770 kr.**

Parkerings regler

De nuværende regler fortsætter. Beboere med licens kan parkere på alle pladser, både el- og fossil biler. De P-pladser, der er dækket af en ladestander, afmærkes, og bør frivilligt overlades til el-biler med behov for opladning.

Den frivillige nabo ordning revurderes af Grundejerforeningen efter 2 år, og om nødvendigt fremsættes forslag til ændrede P-regler.

Operatør

Der indgås en aftale med en operatør som leverer ladestanderne, målere, service og vedligehold, samt administrerer abonnement, måling og afregning for den enkelte bilejer.

Det er muligt at skifte operatør, hvis det på et tidspunkt ønskes. Anlægget er lukket for offentligheden og kan kun bruges af beboere i Øresund Strandpark med abonnement.

Udførelse

Når forslaget vedtages skal der:

- dannes en arbejdsgruppe
- ansøges Københavns Kommune om tilladelse
- etaperne fremskaffer finansiering
- indgås aftale med teknisk rådgiver om udbud og gennemførelse
- skrives udbudsmateriale
- udbuds runde og valg af tilbud på både etablering og drift, inklusive en operatør
- planlægning af projektets tidsplan
- etablering

Arbejdsgruppen forventer at kunne gennemføre projektet på ca. 1 – 1,5 år.

Fordelene ved forslaget

- Det fastholder boligerne som attraktive i markedet hvilket betyder den samme eller en større ejendomsværdi.
- Det giver et hurtigere salg, da der er flere kunder og da lejligheden ikke bliver fravalgt pga. manglende lademulighed.
- Det tager højde for at antallet el-biler er fordoblet de seneste 2 år og denne udvikling forventes at fortsætte.
- Beboeren kan lade op om natten, hvor el-bilen står stille, og tæt på boligen.
- Der er uændrede parkeringsregler.
- Løsningen er forberedt til senere udbygning, idet hovedkabler/teknik graves ned af en omgang.
- Vi bidrager alle til den grønne omstilling af transport, og mindsker forurening fra fossile brændstoffer i vores område.

Yderligere materiale er tilgængeligt hos bestyrelsen:

- *CWN ØS_K07_H1_EX_N001 – tilrettet.pdf* – kort med kabelføring og ladestandere
- *CWN Øresund Strandpark behov.xlsx* – prognose over antal elbiler de kommende år
- *CWN EL-Not01 Øresund Strandpark – MR20240215.docm* – CWN notat om løsning
- *CWN Budget for anlæg - 20240226.xlsx* – detaljeret budget

Bestyrelsen sætter forslaget til afstemning.

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

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bernd Hermann Schittenhelm

Bestyrelsesformand

ID: d701250b-bf0a-4201-96d7-574940ac4746

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 11:40:08

Underskrevet med MitID



René Olsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Mølbach Olsen

Dirigent

ID: cf23b108-2a4f-46b5-94fc-4c0c908c350a

Tidspunkt for underskrift: 15-04-2024 kl.: 12:48:56

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 875295ZUNHT251705117

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.