

## **Den ordinære generalforsamling den 31. juli 2021**

Forside	side 1
Indkaldelse til generalforsamling	side 2
Bestyrelsens beretning	side 3 - 5
Regnskab 2020 findes på hjemmesiden under økonomi	
Budget 2021	side 6 - 9
Indkommende forslag	side 10 -18
Fastsættelse af andelsværdien	side 19
Referat underskrevet.	

**A/B Strandparken 1**  
**Indkaldelse til ordinær generalforsamling.**  
**Lørdag den 31. juli kl. 12.00 på græsplænen eller cykelskur.**

**Dagsorden.**

1. Valg af dirigent bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen og to stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2020 ved formanden.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2021, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.
5. Varmeregnskab udsendt i november; fastsættelse af varmeafgiften ved formanden.
6. Indkommende forslag.
7. Valg til bestyrelsen.
  - A. Valg af et bestyrelses medlemmer. Preben Frandsen modtager genvalg, hvis der gives et yderligere vederlag på 10.000 kr.
  - B. Valg af to suppleanter, Trine Jørgensen og Charlotte Lagersted modtager genvalg.
  - C. Valg af revisor. Charlotte Burchardt modtager genvalg.
  - D. Valg af revisorsuppleant. Eva Kunicka modtager genvalg.
8. Evt.

Indkommende forslag i afstemningsform under pkt. 6 skal sendes på e-mail til formanden Preben Kinimond Frandsen eller afleveres personligt til Anita Liljegren senest den 23. juli 2021 klokken 08.00.

Disse vil blive udsendt til andelshaverne senest før den 27. juli 2021.

-----

**Fællesspisning.**

Tyttes pølser kommer kl. 1500 der kan vi få 5 slags pølser, flæskestegs sandwich og burger. Der vil også være drikke.

Arrangementet efter generalforsamlingen er gratis.

Vi regner med lidt hjælp til at sætte telt, stole og borde op, og tage det ned igen.

Bestyrelsen

## **A/B Strandparken 1.**

### **Bestyrelsens beretning ved formanden på generalforsamlingen den 31. juli 2021.**

Velkommen alle samme.

Desværre har vi mistet Svend Erik Thuring, så lad os minde ham med 1 minuts stilhed.

#### **Bestyrelsen-møder**

I løbet af 2020 har bestyrelsen afholdt 3 bestyrelsesmøder, 1 regnskabsmøde, deltaget i et virtuelt fælles møde med de andre bestyrelser, og udsendt en del e-mail.

#### **Vordingborg forsyning fjernvarme**

Fjernvarme afgifterne steg kun med 7,6% i forhold til de 10,6 % i 2019

#### **Rådgivningsfirmaet Rafn & Søn**

Vi vandt retssagen, men kommunen fik jo ikke lov til at beholde alle de penge de havde taget fra os før 2012.

Lad os dog glæde os over de godt 310.000 kr. vi fik, efter at have betalt 150.000 kr. til rådgiver og sagfører.

#### **Regnskab**

Revisions firmaet GLB har stået for revisioner og opstilling af regnskabet. De er nu en del af Beierholm

#### **Hjemmesiden**

Hjemmesiden er godt besøgt. Den indeholder blandt andet alle de oplysninger om foreningen, der skal bruges ved salg, samt alt om skattesagen.

#### **GDPR – General Data Protection Regulation**

Foreningen opbevarer data iht. GDPR

## **Fælles arrangementer**

Der blev ikke holdt nogen fælles arrangementer i 2020.

## **Følgende arbejder er blevet udført af folk ude fra**

Gadelampe ud for nr. 2 udskiftet.

Fællesvejen blev efterset og repareret, hvor det var nødvendigt.

Det beskadige elkabel til gadebelysning blev fundet og repareret.

Ny el tavle i fjernvarme skur.

## **De kommende år:**

### **Mindre reparationer**

Vi kan forvente, at der inden for de næste år vil komme mindre reparationer på sokler og murer.

### **Større reparationer**

Der arbejdes på at få udskiftet døre og vinduer i stueetagen i 2021.

Der arbejdes på at få udskiftet Velux vinduerne på første sal inden 2030. Prisen for denne forbedring er på nuværende tidspunkt på godt 1.100.000 kr.

Indtil udskiftningen må beboerne selv sørge for vedligeholdelse og udskiftning af punkterede ruder. Vinduerne skal smøres mindst en gang om året, så man undgår at de bliver skæve og slides mere end nødvendigt. Tømreren har konstateret, at de ikke havde været smurt i de 3 andele han har beset.

Hvis der opdages råd/svamp i døre/vinduer og foreningens tømmere vurderer, at de er kassable, er det naturligvis foreningens udgift, medmindre det er på grund af manglende vedligeholdelse.



## Ejendomsskat + Renovationen

### Grundskyld

Selv om vi fik sat vores grundskyld ned med 121,7% til 1.657.500 kr., er fradrag i grundværdi for forbedringer faldet fra 568.600 kr. til 41.000 kr., det skyldes at fradrag i grundværdi for forbedringer bortfalder efter 30 år, men vi kan jo forvente at grundskyldsskatten vil stige i den nærmeste fremtid. Skatteprocenten er for tiden 3,232 %, myndighederne kalder skatteprocenten for en promille, det ser bedre ud, når der snakkes om stigninger.

### Renovation

I 2021 er stigning på 5,8%, hvilket er 1,7% under stigningen sidste år. Vi skal betale 41.540 kr. i 2021 og fortsætter stigningen vil vi i 2030 betale 69.130 kr. eks. moms.

## Vordingborg forsyning fjernvarme

Siden Vordingborg kommune købte fjernvarme anlægget, har der været en konstant stigning i afgifterne. Fra 2014 og til 2019 har den gennemsnitlige årlige stigning været på 5,9% inkl. 2018, hvor der ikke var nogen stigning.

I 2020 steg priserne igen med 7,5 %.

Vi betaler nu ca. 40.000 kr. mere for varme end alle andre kommunale udgifter, som fx renovation, ejendomsskat o.a.

### Til sidst

Vi vil sige tak til alle, for at give en hånd med til at få vores matrikel til at fremstå ren, pæn og velholdt.

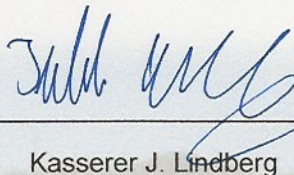
Og så håber vi, vi igen snart kan mødes alle sammen til hygge ved fælles arrangementer.

Bestyrelsen den 31. juli 2021



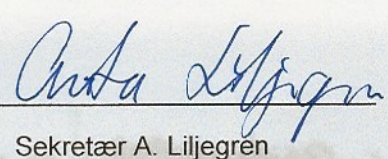
---

Formand P. Frandsen



---

Kasserer J. Lindberg



---

Sekretær A. Liljegren

**A/B strandparken 1****Budget 2021**

<b><u>Note</u></b>	<b><u>Indtægter:</u></b>	<b><u>Budget 2021</u></b>	<b><u>Forskel</u></b>	<b><u>Aktuel 2020</u></b>
1001	Boligafgift	kr. 420.000,00	kr. -21.600,00	kr. 398.400,00
1002		kr. -		
1003	Renter	kr. -3.000,00	kr. 3.265,47	kr. 265,47
1006	Overdragelse boliger	kr. -	kr. -	kr. -
1007	Overdragelse boliger	kr. -	kr. -	kr. -
1008	Diverse	kr. -	kr. -	kr. -
	<b>Indtægter i alt</b>	<b>kr. 417.000,00</b>	<b>kr. -18.334,53</b>	<b>kr. 398.665,47</b>

**Ejendomsudgifter:**

5013	Gebyrer finansielle	kr. 2.500,00	kr. 486,61	kr. 2.013,39
6001	Ejendomsskat	kr. 105.900,00	kr. 312.823,60	kr. -161.723,60
6002	Dige	kr. 19.900,00	kr. -2934,00	kr. 22.834,00
6003	Snerydning	kr. 9.400,00	kr. 4.337,50	kr. 5.062,50
6005	Antenne	kr. 38.000,00	kr. 3.479,00	kr. 34.521,00
7001	Ejendomsforsikring	kr. 27.500,00	kr. 10.230,11	kr. 17.269,89
	<b>Ejendomsudgifter i alt</b>	<b>kr. 203.200,00</b>	<b>kr. 331.322,82</b>	<b>kr. -80.022,82</b>

**Øvrige udgifter:**

7002	Forsikringer	kr. 6.000,00	kr. 476,82	kr. 5.523,18
6004	Fællesbelysning	kr. 4.000,00	kr. 2.820,84	kr. 1.179,16
6501	Arbejdes dage	kr. 2.500,00	kr. 2.500,00	kr. -
6502	Håndværkere-vedligehold	kr. 50.000,00	kr. 18.411,50	kr. 29.955,40
8001	Kontor artikler	kr. 2.000,00	kr. -313,75	kr. 2.313,75
8002	Administration	kr. 60.000,00	kr. 49.191,50	kr. 10.808,50
8003	Bestyrelse udgifter	kr. 6.800,00	kr. 700,00	kr. 6.100,00
8004	Kontingent	kr. 4.700,00	kr. 300,00	kr. 4.400,00
8005	Indkøb-maskiner-redskaber	kr. 7.000,00	kr. 6.754,00	kr. 246,00
8006	Gaver	kr. 1.000,00	kr. 750,00	kr. 250,00
8007	Div.	kr. -	kr. -	kr. -
9001	Generalforsamling	kr. 5.000,00	kr. 481,32	kr. 4.518,68
9002	Fælles bestyrelsesmøder	kr. 200,00	kr. 200,00	kr. -
9003	Kursuser	kr. 1.000,00	kr. 1.000,00	kr. -
9004	Kørsel	kr. 400,00	kr. 400,00	kr. -
9005	Arrangementer	kr. 2.000,00	kr. 2.000,00	kr. -
	<b>Øvrige udgifter i alt</b>	<b>kr. 152.600,00</b>	<b>kr. 85.672,23</b>	<b>kr. 65.294,67</b>

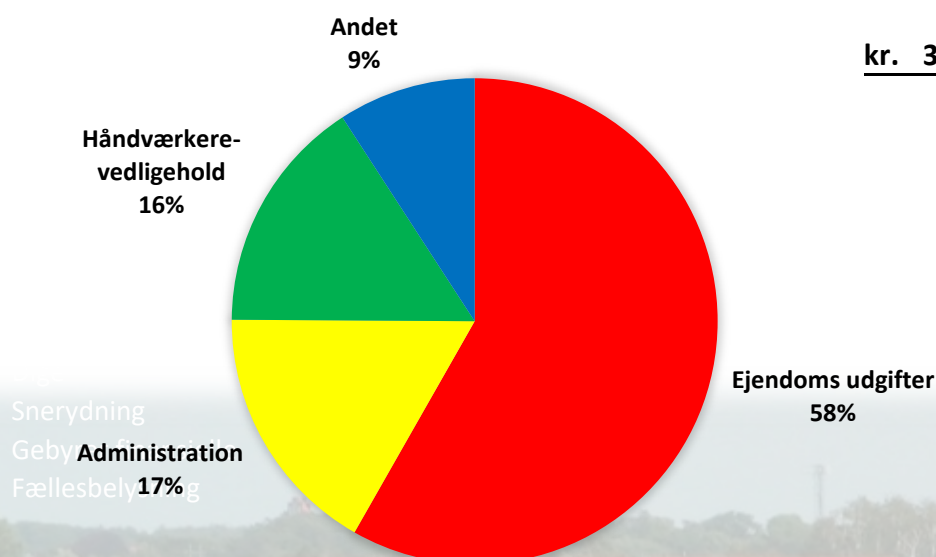
**Total udgift** kr. 355.800,00 kr. -14.728,15

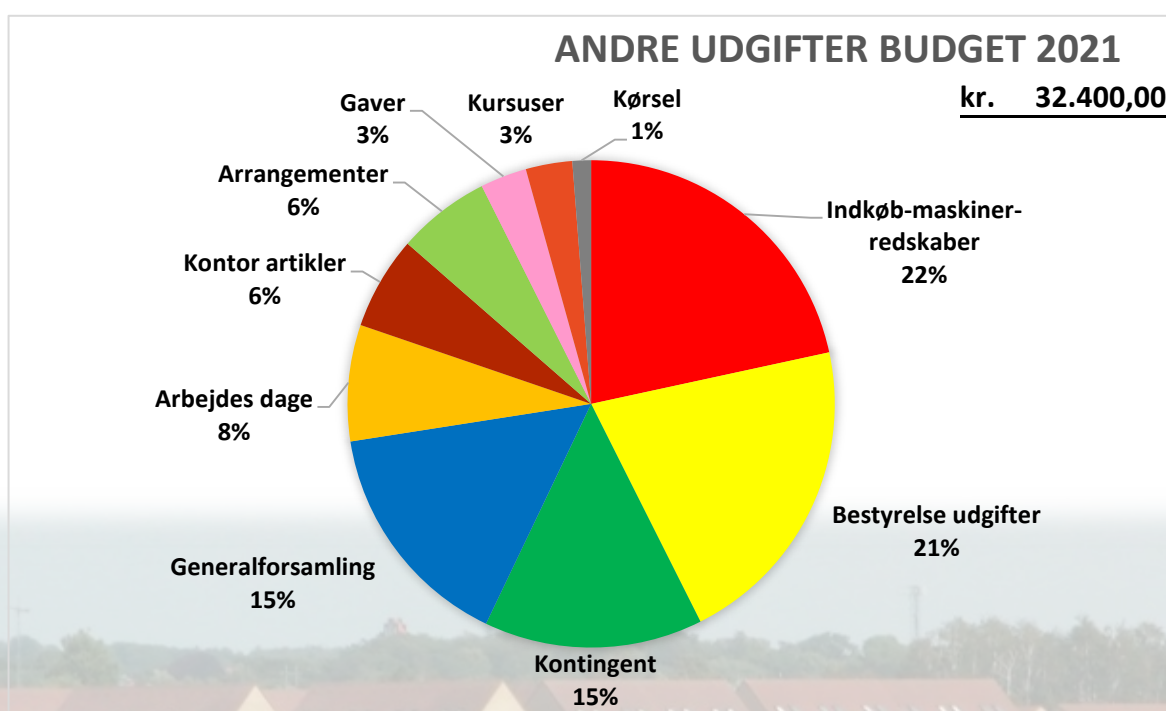
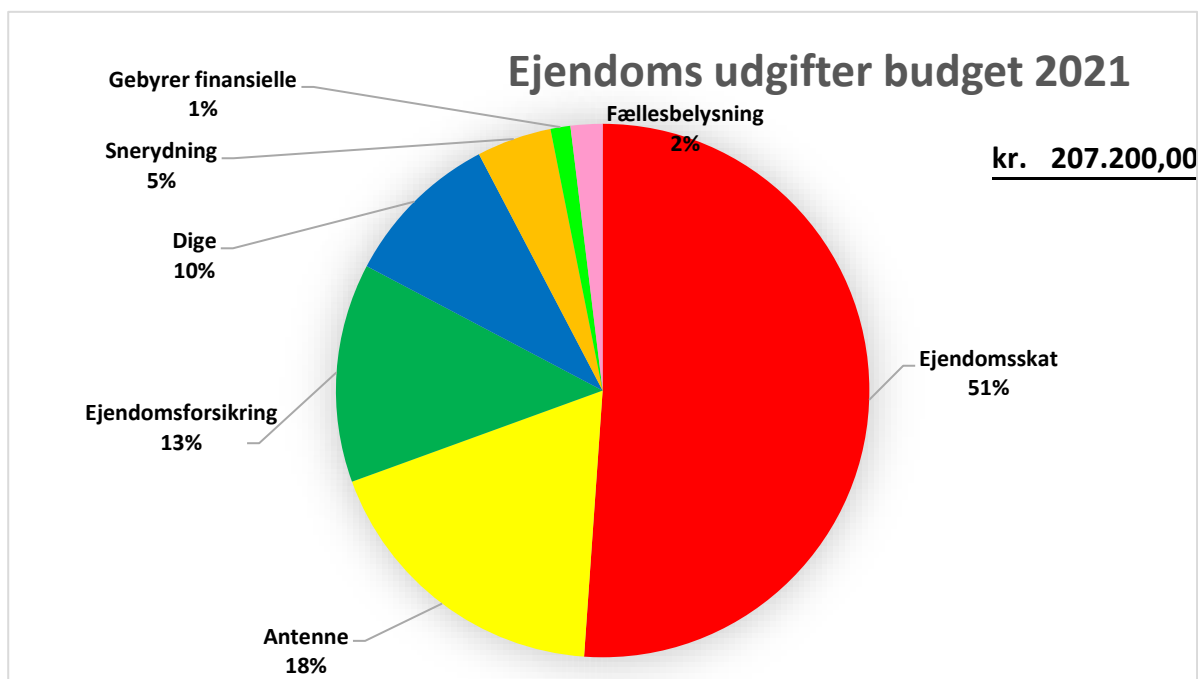
**Overskud** kr. 61.200,00 kr. 413.393,62



**Noter** **Bemærkninger til budget 2021**

- 1001 Boligafgiften sættes op med 50 kr. til 1.750 kr. pr. md. pr. 1. januar 2021 vedtaget på generalforsamlingen 2020.  
Boligafgiften sættes op med 50 kr. til 1.800 kr. pr. md. pr. 1. januar 2022
- 1002 Aconto varme sættes bibeholdes med 660 kr.  
Note: varmeregnskab er ikke inkluderet i dette budget pga. varmeregnskabet fra Vordingborg forsyning har tidsrammen 1/11/xxxx -31/10/xxxx.
- 1003 Indestående uden negativrente (-0.6%) er pr. 1/2-21 max 250.000 kr.  
Der burde være et gebyr på 2.500 kr. det er dog aldrig opkrævet.  
Derfor er det ikke inkluderet i budget.
- 6001 Den store forskel skyldes tilbagebetalt skat i 2020
- 6003 Overskuddet skyldes betaling fra afd. 3. for snerydning i 2019
- 6004 Dækker kun forbrug el. vedligeholdelse er under konto 6502  
Vedligeholdelse er under konto 6502  
Alle regninger for 2020 ej modtaget derfor meget højre end 2020
- 6005 Antenne/tv er den 1. januar 2021 på **kr. 153,85** pr. md. pr. andel  
Dette er en stigning på 9,5% i år,  
den gennemsnitlige stigning har hidtil været omkring 7%
- 7001 Stigningen er højere end den forventede pris stigning, idet der er taget højde for to skader med selvrisko ca. 5.000 kr. pr. skade
- 8002 Administrations udgifter dækker administration ude fra hvis nødvendigt.
- OBS** Reserveret til vedligeholdelse af ejendommen  
Alle reserveret midler bruges til vedligeholdelse af døre og vinduer i stue etagen.

**BUDGET 2021****kr. 355.800,00**





**A/B strandparken 1****Boligafgiftens udvikling****Huslejeopkrævning pr. md.**

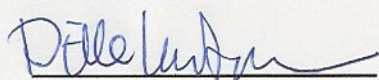
	<u>1.1.2023</u>	<u>1.1.2022</u>	<u>1.1.2021</u>	<u>1.5.2020</u>	<u>1.1.2020</u>	<u>1.1.2019.</u>	<u>1.1.2018</u>
Boligafgift	1.850	<b>1.800</b>	1.750	1.700	1.580	1.500	1.375
Varme aconto	660	<b>660</b>	660	660	660	660	630
I alt	2.510	<b>2.460</b>	2.410	2.360	2.240	2.160	2.005

**Huslejeopkrævning pr. md.**

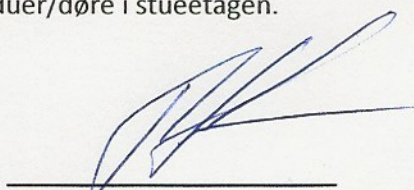
	<u>1.5.2017</u>	<u>1.1.2017</u>	<u>1.05.2016</u>	<u>1.08.2015</u>	<u>1.1.2015</u>	<u>1.1.2014</u>	<u>1.1.2013</u>
Boligafgift	1.275	1.150	1.100	900	4.400	4.288	4.288
Antenne						112	112
Varme aconto	600	600	600	600	500	500	500
I alt	600	600	1.700	4.900	4.900	4.900	4.900

Boligafgiften sættes op med **50 kr.** pr. md. pr. **1. januar 2022**

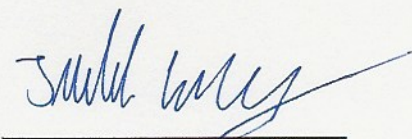
Aconto varme bibeholdels pga. nye vinduer/døre i stueetagen.



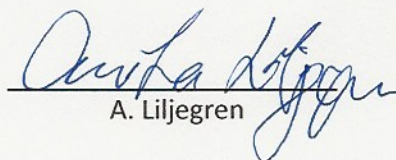
Dirigent



Formand P.K. Frandsen



Kasserer J. Lindberg



A. Liljegen

Kort over afstemningen døre og vinduer.

Forslag 1

Hvid til forslag 2

Forslag 2

Forslag 3

	Stemmes om
Hvis forslag 2 er A og forslag 3 C	Forslag 4
Hvis forslag 2 er A og forslag 3 D	Forslag 5
Hvis forslag 2 er B og forslag 3 C	Forslag 6
Hvis forslag 2 er B og forslag 3 D	Forslag 7

# Forslag 1

Forslag om farven på døre og vinduer.

Da afstemningen om farven fandt sted den 15. marts 2016, skal der stemmes om farven igen.

Årsag der er kommet nye beboer og der sikkert også en 5 årig forældelse frist, når det vedtagne ikke har fundet sted.

Hvid

A

Blå

B

Det skal bemærkes at en blå farve vil koste mindst **80.000 kr. mere** end den hvide.

## Forslag 2

Skal stuevinduet være uden sposser

Pris 68.560,00 kr

A

Skal stuevinduet være med ca. 5,c cm. sposser

Pris 80.840,00 kr.

B



## Forslag 3

Dør til teknik som Træ / Alu 2 felter som fasadedør blot med fyldninger (af træ/alu) i stedet for glas.

Døren skal ikke vedligeholdes med maling.

Samlet pris for dørene kr. 122.900,00

C

Dør teknik som den bestående i træ.

Denne dør skal vedligeholdelse med maling.

Der vil blive en lille farveforskel på fasadør og denne dør, falmer ikke ens på træ og alu

Samlet pris for dørene kr. 111.220,00

D

# Forslag 4

Vedr. Udskiftning af døre og vinduer fra KPK Døre og Vinduer Træ/ Alu 3 lags glas Ral 9010 Hvid, ude og inde

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	Beløb
<b><u>Køkken vindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klik ventil i topkarm. 948 x 988mm.	20	stk	2.520,00	50.400,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.485,00	29.700,00
Lister indvendig	20	stk	525,00	10.500,00
<b><u>Stuevindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klikventil i topkarm 1308 x 1308 mm med 1 glasfelter	20	stk	3.428,00	68.560,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.675,00	33.500,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Teknik rum</u></b>				
Dør til teknik i Træ / Alu 2 felter som fasadedør blot med fyldninger i stedet for glas med ens cylinder som hoveddør og Terrassedør samt mat dørgreb	20	stk	6.145,00	122.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Hoveddør</u></b>				
Fasadedør Træ / Alu med 2 glas leveres med ens cylinder som teknikkør og Terrassedør	20	stk	5.745,00	114.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Terrassedør</u></b>				
Terrassedør med gennemgående greb & bremse leveres med 6 stiftet cylinder indvendig der passer til fasadedør og terrassedør	20	stk	5.296,00	105.920,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
Bortskaffelse af gamle elementer	100	stk	95,00	9.500,00
<b>Nettobeløb</b>				<b>704.180,00</b>
<b>25,00% Moms</b>				<b>176.045,00</b>
<b>Total</b>				<b>880.225,00</b>

Fasadedør, dør til teknikrum samt Terrassedør bliver leveret med enslukkende lås og 3 ens nøgler til hver bolig, såfremt der vælges døre hvor det er muligt.

Der er mulighed for at vælge Cotswold eller Satinato glas i stedet for klar glas uden tillæg

Generalforsamlingen giver hermed bestyrelsen tilladelse til at gå i gang med udskiftningen af døre og vinduer i stueetagen.

Samt at bruge alle de hensattemidler til vedligeholdelse til udskiftningen.

Samt at bruge tømmermester Ken Larsen

# Forslag 5

Vedr. Udskiftning af døre og vinduer fra KPK Døre og Vinduer Træ/ Alu 3 lags glas Ral 9010 Hvid, ude og inde  
Dør Teknikrum leveres i Træ

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	Beløb
<b><u>Køkken vindue</u></b>	20	stk	2.520,00	50.400,00
1 Fags Træ / Alu topstyret med klik ventil i topkarm. 948 x 988mm.	20	stk	1.485,00	29.700,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	525,00	10.500,00
Lister indvendig				
<b><u>Stuevindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klikventil i topkarm 1308 x 1308 mm med 1 glasfelter	20	stk	3.428,00	68.560,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.675,00	33.500,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Teknik rum</u></b>				
Glat pladedør til teknik rum træfiner udvendig leveres med ens cylinder som hoveddør og Terrassedør samt mat dørgreb	20	stk	5.561,00	111.220,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Hoveddør</u></b>				
Fasadedør Træ / Alu med 2 glas leveres med ens cylinder som teknisdør og Terrassedør	20	stk	5.745,00	114.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Terrassedør</u></b>				
Terrassedør med gennemgående greb & bremse leveres med 6 stiftet cylinder indvendig der passer til fasadedør og terrassedør	20	stk	5.296,00	105.920,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
Bortskaffelse af gamle elementer	100	stk	95,00	9.500,00
<b>Nettobeløb</b>				<b>692.500,00</b>
25,00% Moms				<b>173.125,00</b>
<b>Total</b>				<b>865.625,00</b>

Fasadedør, dør til teknikrum samt Terrassedør bliver leveret med enslukkende lås og 3 ens nøgler til hver bolig. såfremt der vælges døre hvor det er muligt.

Der er mulighed for at vælge Cotswold eller Satinato glas i stedet for klar glas uden tillæg

Generalforsamlingen giver hermed bestyrelsen tilladelse til at gå i gang med udskiftningen af døre og vinduer i stueetagen.

Samt at bruge alle de hensattemidler til vedligeholdelse til udskiftningen.

Samt at bruge tømmermester Ken Larsen

# Forslag 6

Vedr. Udskiftning af døre og vinduer fra KPK Døre og Vinduer Træ/ Alu 3  
lags glas Ral 9010 Hvid, ude og inde  
Dør Teknikrum leveres i Træ

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	Beløb
<b><u>Køkken vindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klik ventil i topkarm. 948 x 988mm.	20	stk	2.520,00	50.400,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.485,00	29.700,00
Lister indvendig	20	stk	525,00	10.500,00
<b><u>Stuevindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klikventil i topkarm 1308 x 1308 mm med 4 glasfelter	20	stk	4.042,00	80.840,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.675,00	33.500,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Teknik rum</u></b>				
Glat pladedør til teknik rum træfiner udvendig leveres med ens cylinder som hoveddør og Terrassedør samt mat dørgreb	20	stk	5.561,00	111.220,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Hoveddør</u></b>				
Fasadedør Træ / Alu med 2 glas leveres med ens cylinder som teknikdør og Terrassedør	20	stk	5.745,00	114.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Terrassedør</u></b>				
Terrassedør med gennemgående greb & bremse leveres med 6 stiftet cylinder indvendig der passer til fasadedør og terrassedør	20	stk	5.296,00	105.920,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
Bortskaffelse af gamle elementer	100	stk	95,00	9.500,00
<b>Nettobeløb</b>				<b>704.780,00</b>
<b>25,00% Moms</b>				<b>176.195,00</b>
<b>Total</b>				<b>880.975,00</b>

Fasadedør, dør til teknikrum samt Terrassedør bliver leveret med enslukkende lås og 3 ens nøgler til hver bolig.  
såfremt der vælges døre hvor det er muligt.

Der er mulighed for at vælge Cotswold eller Satinato glas i stedet for klar glas uden tillæg

Generalforsamlingen giver hermed bestyrelsen tilladelse til at gå i gang med udskiftningen  
af døre og vinduer i stueetagen.

Samt at bruge alle de hensattemidler til vedligeholdelse til udskiftningen.

Samt at bruge tømmermester Ken Larsen



# Forslag 7

Vedr. Udskiftning af døre og vinduer fra KPK Døre og Vinduer Træ/  
Alu 3 lags glas Ral 9010 Hvid, ude og inde

Beskrivelse	Antal	Enhed	å pris	Beløb
<b><u>Køkken vindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klik ventil i topkarm. 948 x 988mm.	20	stk	2.520,00	50.400,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.485,00	29.700,00
Lister indvendig	20	stk	525,00	10.500,00
<b><u>Stuevindue</u></b>				
1 Fags Træ / Alu topstyret med klikventil i topkarm 1308 x 1308 mm med 4 glasfelter	20	stk	4.042,00	80.840,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.675,00	33.500,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Teknik rum</u></b>				
Dør til teknik i Træ / Alu 2 felter som fasadedør blot med fyldninger i stedet for glas med ens cylinder som hoveddør og Terrassedør samt mat dørgreb	20	stk	6.145,00	122.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Hoveddør</u></b>				
Fasadedør Træ / Alu med 2 glas leveres med ens cylinder som teknikdør og Terrassedør	20	stk	5.745,00	114.900,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
<b><u>Terrassedør</u></b>				
Terrassedør med gennemgående greb & bremse leveres med 6 stiftet cylinder indvendig der passer til fasadedør og terrassedør	20	stk	5.296,00	105.920,00
Monteret med gummifuger udvendig	20	stk	1.845,00	36.900,00
Lister indvendig	20	stk	595,00	11.900,00
Bortskaffelse af gamle elementer	100	stk	95,00	9.500,00
<b>Nettobeløb</b>				<b>716.460,00</b>
<b>25,00% Moms</b>				<b>179.115,00</b>
<b>Total</b>				<b>895.575,00</b>

Fasadedør, dør til teknikrum samt Terrassedør bliver leveret med enslukkende lås og 3 ens nøgler til hver bolig.  
såfremt der vælges døre hvor det er muligt.

Der er mulighed for at vælge Cotswold eller Satinato glas i stedet for klar glas uden tillæg

Generalforsamlingen giver hermed bestyrelsen tilladelse til at gå i gang med udskiftningen  
af døre og vinduer i stueetagen.

Samt at bruge alle de hensattemidler til vedligeholdelse til udskiftningen.

Samt at bruge tømmermester Ken Larsen

## Finansiering af Døre og Vinduer stueetagen.

Vi vil være i stand til at finansiere udskiftningen af døre og vinduer uden at optage lån. Det forudsætter dog, at de penge, der er sat af til uforudsete udgifter, ikke bliver brugt.

Den 1. juli var bankbeholdningen på	kr.	787.845,00
Budget overskud	kr.	61.200,00
Besparelses uforudsete udgifter ca.	kr.	78.800,00
<hr/>		
Total pr. 1. januar 2022	kr.	927.845,00

### Vores udgifter i januar og februar 2022

Vordingborg forsyning	kr.	40.000,00
Vordingborg kommune	kr.	67.000,00
Andet	kr.	2.000,00
<hr/>		
I alt	kr.	109.000,00

Indtægter januar og februar 2022	kr.	98.400,00
<hr/>		
Underskud	kr.	10.600,00

Underskuddet er dækket uanset hvilken forslag der bliver stemt igennem.

## Fastsættelse af overdragelse beløb.

Vi har nu godkendt at bruge kapital på at renovere vores huse.  
Vi er derfor også nødt til at reducerer det beløb vi må overdrage andelene til.

Årsrapporten godkendte vi også det beløb vi måtte overdrage andelene til hvilket var 886.663 kr.

Vi har nu godkendt at bruge ca. 850.000 kr. til vedligeholdelse  
Vi havde afsat 180.000 kr. som reserver til vedligeholdelse og dem bruger vi nu.

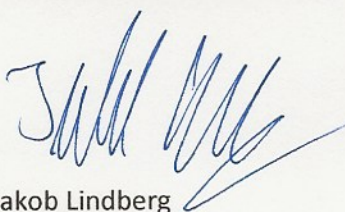
Vi er derfor nødt til at reducere overdragelses beløbet med  
 $(850.000 - 180.000) / 20 = 33.500$  kr.

Hermed bliver overdragelses beløbet indtil næste  
generalforsamling 853.163 kr.

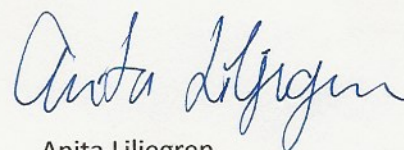
Vedtaget på den ordinære generalforsamling den 31. juli 2021



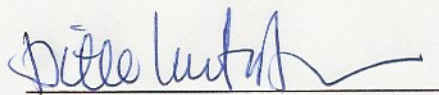
Preben Frandsen  
Formand



Jakob Lindberg  
Kasserer



Anita Liljegren  
sekretær



Dirigent

Storstrømsparken 31/7 2021.

**Referat** fra den ordinære generalforsamling lørdag den 31/7 2021 kl 12:00 i A/B Strandparken 1

Tilstede: nr. 2, 4, 6, 8, 12, 14, 18, 20, 24, 26, 32, 34, 36, 38 og 40.

Fuldmagter fra nr. 10, 16, 28 og 30.

Fraværende: nr. 22.

## Dagsorden.

1. **Valg af dirigent bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen og to stemmetællere.**  
Ditte blev valgt. Eva (36) og Susanne (26) blev valgt til stemmetællere.

2. **Bestyrelsens beretning ved formanden.**

Spørgsmål omkring: Førstesals vinduer, forklaring kommer under eventuelt, da intet overhovedet er besluttet endnu.

Renovation - skal vi have flere bølter? Vi afventer kommunens udmelding.

3. **Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2020 ved formanden.**

Spørgsmål:

Hvad er anden gæld? Anden gæld er fx til revisoren og andre endnu ikke betalte regninger.

Hvor ses Varmeregnskabet? Varmeregnskabet er et selvstændigt regnskab, derfor figurerer det ikke på resultatopgørelsen.

Hvorfor står Bestyrelsesforsikring som 0 Kr? Fordi den ligger under forsikringer og note 3. 1270,-.

Bemærkning fra formanden, forsikringen dækker, hvis bestyrelsen laver fejl, således at den ikke hæfter personligt.

Punkt 20 side 16: er det aktuelt som det er nu? Ja revisoren siger, at bestyrelses ansvarsforsikring er som den skal være. Der bliver spurgt, om det ikke bør være en taksator og ikke en tømrer, der vurderer om noget er misvedligeholdt eller en reel forsikrings sag? Det er op til beboeren om der skal taksator på. Men selve debatten, handlede om forståelsen mellem bestyrelses ansvarsforsikring og ejendoms forsikring.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. **Forelæggelse og godkendelse af budget 2021, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.**

Punkt 6001: hvorfor er den negativ i 2020 og positiv i 2021? Årsagen er, at vi fik tilbagebetalt for meget betalt ejendomsskat i 2020.

Punkt 8002 Hvorfor er Administrationen budgetteret til 60.000? Det er afsat for en sikkerheds skyld, hvis vi skal have administrator på. Hvilket kan læses i noter side 2.



Punkt 6003 den er højere fordi afd. 3 mangler at betale for snerydning.

Punkt 7001 Den 10.000 kroners forhøjelse der er lavet i budgettet, er den til dækning af evt. 2 skader med en selvrisiko på hver 5.000 Kr? Ja, selvrisiko til 2 skader er lagt ind i beløbet.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

#### **5. Varmeregnskab udsendt i november; fastsættelse af varmeafgiften ved formanden.**

Det er under budget vedtaget, at varmeudgiften ikke skal stige.

#### **Pause.**

#### **6. Indkommende forslag.**

Der var det udsendte forslag fra bestyrelsen 'Kort over afstemningen døre og vinduer'.

På forsiden byttes om på forslagsnumrene 7 og 6.

Forslag 1.  
Farvevalg.

Hvid	16 stemmer
Blå	3 stemmer

Forslag 2.  
Stuevindue.

Uden sprosser	9 stemmer
Med sprosser	10 stemmer

Forslag 3.  
Dør til teknikrum:

Træ/alu	18 stemmer
Træ	1 stemme

Forslag 4,5 og 6 er nu irrelevante, efter afgørelsen af forslag 2 og 3.

Forslag 7:

Ja	12 stemmer
Nej	6 stemmer
Blank	1 stemme

Altså vedtaget.

Indvendig reparation, valg af fugemateriale mm, hvordan har tømreren tænkt sig at gøre? Bliver det beskrevet i en arbejdsbeskrivelse? Bestyrelsen tager det med videre til dialog med tømreren og beder om en beskrivelse af arbejdet.

Flere beboere der selv har betalt for lås i terrassedør, spurgte om det kan lade sig gøre i de nye døre. Det er et stort ønske. Der blev ligeledes spurgt ind til fabriksgarantien gyldighed, ved en eventuel eftermontering af lås.

Da dette forslag 7 nu er vedtaget, og vi dermed bruger af formuen, uddelte formanden: Bilag om 'Fastsættelse af overdragelse beløb' som blev enstemmigt vedtaget.

## **7. Valg til bestyrelsen.**

### **A. Valg af et bestyrelses medlemmer. Preben Frandsen modtager genvalg, hvis der gives et yderligere vederlag på 10.000 kr.**

Der blev stillet en del spørgsmål om baggrunden for ønsket om yderligere vederlag og bestyrelsens fordeling af opgaver.

Preben sagde, at det var for at lave regnskabet klar til revisoren.

Der desuden spurgt om det var en beslutning der gælder al fremtid.

Dirigenten fastslog, at det var for de to år, Preben vil sidde som formand, hvis han bliver valgt.

Jesper ønsker, at få ført til referat, at der anerkendes det store reelle arbejde der i retrospekt er blevet udført af bestyrelsen, dette dog på trods af, at der på det kraftigste opponeres imod metoden entreprenøren vælges på. Kammerateri med mulighed for karteldannelse, ved ikke at indhente tilbud fra 3 uafhængige. Preben svarede, at der var indhentet 3 tilbud og dem havde bestyrelsen arbejdet vider med.

Preben blev genvalgt.

### **B. Valg af to suppleanter, Trine Jørgensen og Charlotte Lagersted modtager genvalg.**

Begge blev genvalgt.

### **C. Valg af revisor. Charlotte Burchardt modtager genvalg.**

Charlotte 'Line' blev genvalgt.

### **D. Valg af revisorsuppleant. Eva Kunicka modtager genvalg.**

Eva blev genvalgt.

## 8. Evt.

Preben:

Har følgende:

1. Græsslånings hold? Per og Jakob bød som vanlig ind på holdet.
2. Arbejdslørdag den 25. september kl. 0900.
3. Der vil blive afholdt fællesbestyrelsesmøde den 19. oktober, hvis der er noget man ønsker at tage op skal det sendes på mail til mig eller afleveres personligt til Anita senest den 4. oktober.
4. Aflæsning af varme den. 31 oktober, husk at lade teknikerrummet være ulåst.
5. Gløgg lørdag den. 20 november kl. 1400
6. Vores vandvarmer vil hos enkelte stå til udskiftning meget snart, det afhænger jo meget af forbrug. [Brochure med kommentarer til udlevering.](#)
7. [Velux vinduerne](#) skal jo nok snart udskiftes, så der er indhentet et tilbud (der vil som vanligt blive indhentet flere når udskiftningen bliver aktuel.) Foreslået vinduestype samt former for låntagning er i det udleveret. Jeg håber man vil studerer det og så kan vi jo tage det op under eventuel til næste generalforsamling, og der tage stilling til hvornår de skal udskiftes og finansieringen.
8. Gave til Per.


Ditte:

Ud fra debatten i punkt 6 om låse i terrassedøre foreslog Ditte et udvalg til undersøgelse af låse og andet teknisk omkring nye vinduer og døre. Ditte og Søren meldte sig.

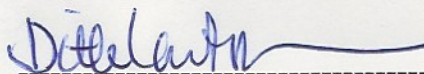
Søren:

Fremlagde tanker og ideer om fremtidige el-standere på p-plads.

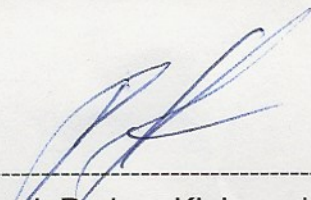
Således opfattet,




Sekretær, Anita Liljegren



Dirigent: Ditte Lastrup-Larsen



Formand: Preben Kinimond Frandsen



Kasserer: Jakob Lindberg