

Den ordinær generalforsamlingen 26. marts 2019

Forside	side 1
Indkaldelsen	side 2
Beretningen	side 3 – 5
Forslag 1	side 7
Forslag 2	side 8
Forslag 3	side 9
Referat	side 10 - 11

Regnskab og budget fra generalforsamlingen findes her. <http://strandparken1.dk/konomi/index.html>

Tirsdag den 26. marts 2019, klokken 19.00 i Hollænderhaven, Vordingborg.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent (bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen) og to stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2018 ved formanden.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2019, 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 Kinimond Frandsen modtager genvalg.
 - B. Valg af to suppleanter, Per Hansen modtager genvalg, Trine Jørgensen 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 18. marts 2019 klokken 08.00. Disse vil blive udsendt til andelshaverne senest den 21. marts 2019.

Der vil blive serveret kaffe med kage under generalforsamlingen.

Med venlig hilsen bestyrelsen A/B Strandparken 1.

-----Klip-----Klip-----Klip-----

Fællesspisning.

Som vedtaget på sidste generalforsamlingen arrangerer Ditte spisningen. Spisning er klokken 18.00.

Prisen er 130 kr. inkl. en øl eller vand.

Hus nr. _____

Antal _____

Kontant 130 kr. pr. person bedes vedlagt tilmelding hos formanden i nr. 18 senest 21. marts 2019 klokken 08.00.

A/B Strandparken 1.

Bestyrelsens beretning ved formanden på generalforsamlingen den 26. marts 2019.

Velkommen alle samme, og især til vores nye beboer Søren der flyttet in hos i nr. 20.

Bestyrelsen-møder

I løbet af 2018 har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder, 1 regnskabsmøde, deltaget i et fælles møde med de andre bestyrelser, og udsendt en del e-mail.

Diget

Der er det samme som sidste år

Ejendomsskat + affaldsordningen

Dette er vores største udgiftspost, som vi ikke har nogen indflydelse på stigningen, i de sidste 5 år har stigningen gennemsnitlig været på 5,5% pr. år.

Vordingborg forsyning fjernvarme

Fjernvarme afgifterne steg ikke i 2018.

Rådgivningsfirmaet Rafn & Søn

Alle retshandlinger om grundskat er indstillet, indtil der bliver taget beslutning fra regeringens siden, om hvordan de nye regler og satser skal være.

Besparelser

Det er ikke lykket at finde besparelser i 2018.

Regnskab

Revisions firmaet GLB står stadig for revisioner og opstilling af regnskabet.

Hjemmesiden

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

GDPR – General Data Protection Regulation

Den 25. maj 2018 trådte databeskyttelsesforordningen i kraft. Bestyrelsen har gennemgået forordningerne og sendte derfor nogle samtykkeerklæringer ud. Desværre har vi ikke fået alle tilbage. Derfor kan vi ikke lægge nye billeder ud på vores hjemmeside.

Fælles arrangementer

1 arbejdslørdag.

St. Hans fest.

Julens kommen blev fejret med gløgg og æbleskiver. Tak til nr.40 hvor det foregik.

Følgende arbejder er blevet udført af folk ude fra

Terrassen er blevet udvidet.

Sokler samt nogle fuger ud mod parkeringen fra nr. 26 til 40 blev repareret.

Det/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

Vi er desværre nød til at udskifte et vindue, så det er nok en god ide at udskifte alle døre og vinduer i stueetagen.

Der skal også foretages en renovering af loftet for at forbedre ventilationen.

Regnskab

Vi har ikke de nødvendige midler stående på vores bankbog og er derfor nød til at optage et lån.



Ejendomsskat + affaldsordningen

I 2019 er stigning på 4,6 %.

Dette betyder hvis denne tendens fortsætter at vil vi 2024 betale ca. 177.000,00 kr. i disse afgifter

Vordingborg forsyning fjernvarme

Siden Vordingborg kommune købte fjernvarme anlægget, har der været en konstant stigning i afgifterne. De sidste 6 år har den gennemsnitlige årlige stigning været på 5,9% inkl. 2018, hvor der ikke var nogen stigning, stigningen i 2019 er inkl.

Fra 1. januar 2019 er der kraftige stigninger, MWh med 10,6%, m³ med 25,2%, rumbidrag samt abonnementsbidrag med 25,0%, men det er forhåbentlig en engangs forøgelse med så høj en stigning.


Dette betyder, at med det samme forbrug, vil vores regningen stige med ca. 13.500,00 kr. til ca. 143.700,00 kr. i 2019.

Vi må dog håbe at stigningen kun vil være på de 5.9% og i så fald vil vi i 2024 betale ca.191.000,00 kr. i disse afgifter

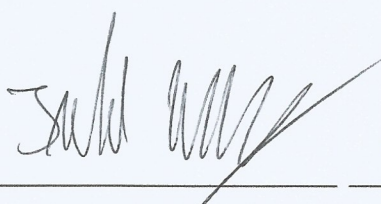
Til sidst

Vi vil sige tak til de personer, der har givet en hånd med til at få vores matrikel til at fremstå ren og velholdt.

Bestyrelsen den 26. marts 2019



Formand P. Frandsen



Kasserer J. Lindberg



Sekretær A. Liljegren

Udskiftningen af døre og vinduer.

Der er et stuevindue der skal udskiftes, grunden er at det er blevet ødelagt af utæthederne i taget gennem længere tid, taget blev repareret for 3 år siden og er tæt nu.

Det var en bygnings fejl mellem vindue og taget, der var blevet forværret gennem årene sandsynligvis pga. vinden, dette var skyld i utæthederne.
Hele vindues rammen er blevet forvredet.

Bestyrelsen finder det meste hensigtsmæssig at udskifte alle vinduer og døre i stueplan. Vi kan dog nøjes med at skifte det vindue der er i stykker.

De 2 tømmere vi har kontaktet har begge anbefalet **Malet Knastfrit Kernetræ** på følgende grundlag.
Pga. vores beliggenhed med meget salt i luften hvorved aluminium (alu) let korroderer.
Træ med alu svare til lakken på en bil. Der er et problem med alu beklædning, det er følsomt for mekaniske skader, og disse skader kræver en helt ny alu beklædning.

Bestyrelsen foreslår malet knastfrit kernetræ med 2 lags glas eller 3 lags glas.

Vi har fået tilbud fra 2 tømmere deres tilbud er givet ud fra 2 lags glas, samt uden sprosse i stuevinduet, samt at døren til teknikrummet er uden vindue.

Tilbud fra Ken Larsen 616.500 kr. inkl. moms.

Tilbud fra Tom Rasmussen 698.625 kr. inkl. moms.

Bestyrelsen foreslår, at vi bruger Ken Larsen, da vinduerne fra begge tømmere bliver leveret fra samme firma kpk døre og vinduer

Hvis vi vælger 3 lags glas vil det koste ca. 35.000 kr. ekstra.

Hvis vi vælger sprosser som vi har vil det koste ca. 11.000 kr. ekstra.

Vi skal derfor stemme om følgende.

1. Skal vi udskifte alle døre og vinduer i år. Hvis nej skal der ikke stemmes om pkt. 4.
2. Skal det være 3 lags glas.
3. Skal stuevinduet være uden sprosser.
4. Vi bruger Ken Larsen, og teknikrummets dør bliver uden vindue.

Forslag nr. 2

Renovering af loftsrum.

Bestyrelsen foreslår, at vi bruger Effektiv bygge- & Skade service til renoveringen.

Forslag nr.3

Finansiering af døre og vinduer, samt renovering af lofter.

Bestyrelsen bemyndiges til at optage et 20 årig kreditforenings lån på 700.000 kr. til nye døre og renovering af lofter, den resterende finansiering tages fra indestående på bankbogen.

Referat fra generalforsamling i A/B Strandparken 1 d. 26. marts 2019.

Til stede: hus nr. 2-4-6-8-12-14-18-20-24-26-28-30-32-34-36-38 og 40.

Fraværende: hus nr. 10-16 og 22.

Der var ingen fuldmagter.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent (bestyrelsen foreslår Ditte Lautrup-Larsen) og to stemmetællere.

Ditte blev valgt til dirigent. Stemmetællere blev Susanne, nr. 26 og Eva, nr. 36.

Ditte konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Beretningen blev godkendt.

Der var en kommentar omkring papir/pap containeren, som vil blive drøftet under evt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2018 ved formanden.

Hvis vi beslutter, at låne de 700.000,- kr. under forslag nr. 3, fast sættes andelsværdien til 839.751,- kr. (se tillæg til årsrapport).

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2019, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.

På nuværende tidspunkt blev Budgettet enstemmigt godkendt.

Ændringer kan forekomme under forslag nr.1.

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

Godkendt.

6. Indkommende forslag.

Forslag nr. 1: Udskiftningen af døre og vinduer, blev forkastet med 9 nej stemmer og 8 ja stemmer. Der var en kommentar om, at vi skal tænke på forskellen mellem 2 og 3 lags glas i forhold

til larmen fra havnen. 3 lags glas vil reducere støjen. Samt at vinduer uden sprosser vil give mere lys.

Vinduet der skal skiftes i nr. 12 bliver et tidssvarende med sprosser og 3 lags glas.

Vi besluttede, at bestille tømrer (Ken Larsen) til en gennemgang og reparation af loftlemme, samt tætningslister på døre og vinduer i underetagen.

Budgettet reguleres af formanden, som sender det nye ud til alle beboere.

Forslag nr. 2: **Renovering af loftrum.** Der var forundring over, at intet kan ses. Forklaringen er, at der er målt svampespore og at det ikke er så voldsomt endnu. Derfor er dette en forebyggelse af dårlig udvikling.

Det er blevet undersøgt om forsikringen dækker. Det gør den ikke.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 3: **Finansiering af døre og vinduer, samt renovering af lofter.**

Bestyrelsen trækker forslaget tilbage.

7. Valg til bestyrelsen.

A. Valg af et bestyrelses medlemmer. Preben Kinimond Frandsen modtager genvalg.

Preben blev genvalgt.

B. Valg af to suppleanter, Per Hansen modtager genvalg, Trine Jørgensen modtager genvalg.

Per blev genvalgt. Trine 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.

Vi talte om, at vi skal have en container til affald, når vi skal rydde lofter.

Søren i nr. 20 tilbød at fjerne gulvbrædder i alle boliger. Hvilket vil ske i uge 18.

Så Effektiv bygge- & skade service kan tidligst starte 6. Maj 2019.

Der blev nedsat et udvalg til information og logistik. (Søren nr. 20, Trine nr. 14 og Charlotte nr. 4).

Der ønskes en papir/pap container mellem nr. 32 og 34. Anne Maj nr. 30 undersøger hos kommunen om det kan lade sig gøre.

Ditte nr. 38, minder os alle om affaldsindsamlingsdag den 31. Marts.

Hvis nogen har lyst til at sætte en ny bæk op på stranden, er de meget velkommen til at melde sig hos formanden. En ny bæk er indregnet i budgettet.

Græsslåningsholdet blev Per og Jakob.

Arbejdslørdag bliver den 11. Maj.

Sankt Hans: Jakob og Trine taler med de andre afdelinger om noget fælles.

Gløgg bliver 23. November kl 14.00.

Formanden uddelte anerkendelser.


Referent: Anita Liljegen.


Dirigent: Ditte Lastrup-Larsen.


Formand: Preben Frandsen.


Kasserer: Jakob Lindberg.