

Generalforsamling den 13. marts 2018

Indkaldelse til generalforsamling 2018	side	2
Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen 2017 med underskrift	side	3 - 5
Forslag marts 2018	side	6 - 9
Referat	side	10 - 12

A/B Strandparken 1
Indkaldelse til ordinær generalforsamling.
Tirsdag den 13. marts 2018, 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 2017 ved formanden.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2018, 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 to bestyrelses medlemmer. Jakob Lindberg modtager genvalg. Bestyrelsen foreslår Anita Liljegren so medlem.
 - B. Valg af to suppleanter, Per Hansen modtager genvalg, Bestyrelsen foreslår Trine Jørgensen
 - 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 Frandsen eller afleveres personligt til Anita Liljegren senest den 5. marts 2018 klokken 08.00. Disse vil blive udsendt til andelshaverne senest den 8. marts 2018.

Der vil blive serveret kaffe med kage under generalforsamlingen.

Med venlig hilsen bestyrelsen A/B Strandparken 1.

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

Fællesspisning.

Som vanlig arrangerer bestyrelsen spisning stegt flæsk denne gang før generalforsamlingen. Spisning er klokken 18.00.
Prisen er 100 kr. inkl. en øl eller vand.

Hus nr. _____ Antal _____

Kontant 100 kr. pr. person bedes vedlagt tilmelding hos formanden i nr. 18 senest 5. marts 2018 klokken 08.00.

Den ordinære generalforsamling 13. marts 2018

A/B Strandparken 1.

Bestyrelsens beretning ved formanden på generalforsamlingen den 13. marts 2018.

Velkommen alle samme.

Særlig velkomst til Trine Bettina Edelskov Hvid Jørgensen der er flytte in i nr. 14 sammen med hendes to børn Sebastian og Josefine.

Bestyrelsen

Efter at Henrik forlod bestyrelsen den 7. november 2017, blev bestyrelsen konstitueret med formand Preben, kasserer Jakob, sekretær Anita og suppleant Per.

Møder

I løbet af 2017 har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder, 1 regnskabsmøde, afholdt fælles møde med de andre bestyrelser, og udsendt en del e-mail, alle kan nu modtage e-mail.

Per, Henrik og Preben deltog i ABF's kredsgeneralforsamlingen den 19. september 2017.

Henrik og Preben havde et møde med en forsikringsmægler den 11. september 2017, han gav udtryk for at han ikke kunne tilbyde os bedre vilkår (dækning/pris).

Diget

Digelaget står for alt vedrørende diget. Kommunen hjælper kun med at inddrive de beløb der fremkommer ved lån og drift/vedligeholdelse via ejendomsskatten, disse informationer til kommunen kommer fra digelagets bestyrelse og er godkendt på en generalforsamling (digelagets).

Diget kostede i alt 12.102.887 kr.

Ejendomsskatter

Kommunen havde på trods af fastfrysning af grundskylden forhøjet denne uden hensyn til loven.

Der var dog nogen der protesterede mod dette. Den for meget indbetalte grundskyld blev modregnet i ejendomsskatteopkrævningen i august. Beløbet var på 4.621,76 kr.

Rådgivningsfirmaet Rafn & Søn

Vi har ikke modtaget noget fra dem siden sidste generalforsamling.

Vordingborgforsyning

Fjernvarme afgifterne er ikke steget i år, og det er jo ikke så dårligt.

Besparelser

Vi opsagde tømning af en affaldscontainer pr. 1. september 2017, hvilket gav en besparelse i 2017 på 940 kr. og vil give en besparelse på 6100 kr. 2018. (25 kr. pr. md. pr. andel)

Regnskab

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

Hjemmesiden

Hjemmesiden der indeholder de fleste oplysninger om foreningen, er stadig god besøgt.

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

I september blev taget repareret i nr. 16, 18 og 36.

Alle furer mellem mur og tag i gavlene blev også fornyet.

Furer i mur og sokkel i nr. 10 blev repareret i oktober.

Forbedringer det/de kommende år.

Reparationer

Der er bestilt reparation af mur/sokkel ved nr. 2, 24, 30 og 32, desværre kunne mureren ikke nå det i 2017.

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

Døre og vinduer i stueetagen kan stadig holde i lang tid ifølge vores tømrer.

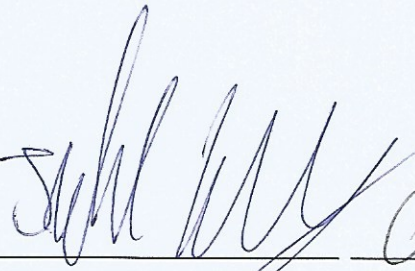
Bestyrelsens beretning 13. marts 2018

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

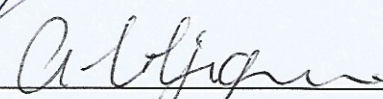
Bestyrelsen den 13. marts 2018



Formand P. Frandsen



Kasserer J. Lindberg



Sekretær A. Liljegren

Forslag nr. 1.

Forslag til A/B Strandparken1 generalforsamlingen den 13. marts 2018.

Bestyrelsen foreslår at der i 2018 hensættes til større vedligeholdelses 50.000 kr. plus årets overskud 10.000 kr. **i alt 60.000 kr.**

"Jf. vores § 31.3 i vedtægterne.

Hvert år medtages i budgettet og resultatopgørelsen et beløb til henlæggelse i en fond som en særlig post. Fonden kan efter generalforsamlingens bestemmelse anvendes til vedligeholdelse, genopretning, forbedringer og/eller fornyelser. Beløbets størrelse fastsættes hvert år af generalforsamlingen. Det i fonden opsparede beløb kan ikke medregnes ved beregning af andelsværdien."

Begrundelsen

Regeringen er ved at få vedtaget nogle nye bekendtgørelser / lovparagraffer i andelsboligloven. Disse drejer sig især om finansiering for at undgå konkurser, men der er også andre forhold der bliver berørt blandt andet vedligeholdelse.

Vores revisor sendt følgende til bestyrelsen:

"Mht. andelskronen er den beregnet uden evt. reserver. Har I i foreningen drøftet evt. hensættelser til værdiforringelser grundet vedligeholdelse mv. jf. 5 års vedligeholdelsesplan?"

Ligeledes er der en artikel fra Jyske bank, der omtaler vedligeholdelse:

"Tjekliste til køb af andelsbolig

12.02.2018

Af boligøkonom Mikkel Høegh, Jyske Bank

Tjek 2: Langsigtet vedligeholdelsesplaner er alfa og omega

Sidst men ikke mindst skal man kigge efter en realistisk vedligeholdelsesplan. Pr. 1 juli skal vedligeholdelsesplanerne løbe over en 15-årig periode. Der kan komme overraskelser i form af nyt tag mv. på en hver ejendom. Det kan der jo også i en ejerbolig."

Forslag til Generalforsamlingen TIRSDAG D 13 MARTS 2018**Tillæg til paragraf 12-2 i Husorden****Fremadrettet kun 1 stk husdyr pr. andel****(nuværende husdyrhold må selvfølgelig beholdes til naturligt ophør)****Det er ejernes ansvar at husdyr ikke medfører:****Lugtgener****Uhumskheder****Fremkalder fare eller frygt****Vedvarende gener (støjende adfærd) Se paragraf 4 forinden****I ØVRIGT SKAL HUNDELOVEN OVERHOLDES !!!!****MAYMANN****Nr 6**

Larm og gøen

§ 4. Forstyrrer en hund de omboendes ro ved gentagen eller vedholdende gøen eller tuden, og der indgives klage derover til politiet, giver dette besidderen pålæg om at holde hunden indelukket, eller, hvis denne foranstaltning ikke hjælper, eller hunden allerede holdes indelukket, at lade den fjerne.

Justitsministeren kan, for så vidt det drejer sig om hunde, der af erhvervsmæssige opdrættere holdes indelukket i hundegård eller på anden måde, dispensere fra denne bestemmelse i tilfælde, hvor der ved en hundegårds anlæggelse og indretning er taget ethvert rimeligt hensyn til bebyggelsesforholdene.

Udvendig vedligeholdelses plan.

1. Døre og vinduer

- a) Træværk/beslag/glas vedligeholdes løbende af andelshaveren.
- b) Stueplan:
Døre og vinduer i stueplan er i god stand, og kan formodentlig holde til 2027 +++++.
Når døre og vinduer i skal fornyes, bruges de hensatte reserver, i det tilfælde at reserverne ikke er tilstrækkelige, optages der lån bank/kreditforening.
- c) Førstesal:
Vinduerne er i god stand og kan formodentlig holde 2040 +++++.
Når vinduerne førstesal skal fornyes, bruges de hensatte reserver, i det tilfælde at reserverne ikke er tilstrækkelige, optages der lån bank/kreditforening.

2. Tag

Når taget skal fornyes, bruges de hensatte reserver, i det tilfælde at reserverne ikke er tilstrækkelige, optages der lån bank/kreditforening.

Taget er i god stand, og kan formodentlig holde 2042 +++++.

Fugerne mellem tag og murværk er blevet fornyet i 2017 og kan formodentlig holde til 2042 +++++.

3. Murværk

- a) Fugerne og sten:
Fugerne i murværket bliver regelmæssigt eftergået og slitage repareret.
Beskadiget sten bliver udskiftet.
- b) Fundament:
Pudset på fundamentet, bliver regelmæssigt eftergået og slitage repareret.
Det årlige beløb til reparation af murværk og pudset på fundamenter bliver taget fra den årlige vedligeholdelses konto, hvor der hvert år bliver afsat et beløb til løbende reparationer.

4. Fælles gadebelysning

Bliver løbende vedligeholdt, beløbet er inkluderet i den årlige vedligeholdelses konto.

5. Fælles vej

Bliver løbende vedligeholdt, beløbet er inkluderet i den årlige vedligeholdelses konto.

Forslag til generalforsamlingen den 13. marts 2018 fra bestyrelsen.

Vi foreslår at terrassen syd for nr. 40 udvides, 2 meter i længden 1,5 meter i bredden til 9 x 4 meter, samt at stigen føres vinkelret ned til diget og langs med diget, således at vi undgår trafikken hen over terrassen. Det skal gøres med frivillig arbejdskraft.

Der købes nye fliser til hele terrassen, stien laves med stabil samt det overskydende jord fra terrassen.

Prisen for materialer vil blive i størrelses orden af +/- 13.000 kr.

Fordelt således:

Nye fliser	3.800 kr.
Flise grus	2.700 kr.
Stabil	4.500 kr.
Leje af pladevibrator	1.000 kr.
<u>Diverse</u>	<u>1.000 kr.</u>
Total	<u>13.000 kr.</u>

Det bevilges at pengene kan tages af vores indestående i banken, selv om det ikke er inkluderet i budgettet.

Referat fra generalforsamling i A/B Strandparken 1 d. 13. marts 2018.

Til stede: Alle huse var repræsenterede, undtaget 10 og 30, hvor der var fuldmagter fra.

Dagsorden.

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

Ditte blev valgt til dirigent. Stemmetællere blev Jesper, nr. 22 og Trine, nr. 14.

Ditte konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt.

2. Bestyrelsens beretning ved formanden.

Beretningen blev godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2017 ved formanden.

Preben gør opmærksom på, at revisor har skrevet "ej revideret" øverst under "Budget 2017", fordi firmaet ikke har gennemgået budgettet.

Formanden redegjorde for, at det store beløb under note 14, likvide beholdninger, dækker over, at betalingen for nr. 14 stod der, og først blev overført i januar.

Regnskabet blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2018, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.

Formanden gjorde opmærksom på, at der er budgetteret med 43.000kr til administration under pkt. 8002. Dette for at der vil være råd til, at en administrator kan lave bogføring om nødvendigt.

Budgettet blev godkendt.

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

Varmeregnskab blev godkendt.

6. Indkommende forslag.

Forslag nr. 1. om hensættelser til større vedligeholdelse:

Efter korte spørgsmål og svar fra formanden blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag nr. 2 om tillæg til paragraf 12-2 i Husordenen: Forslagets ordlyd blev ændret efter forslag fra bestyrelsen, ændringen blev godkendt af forslagsstiller. Ordlyden blev: "*Husorden side 1, Husdyr: ----- max. 2 stk. pr. -----ændres til ----- max. 1 stk. pr.-*"

Forslaget blev forkastet med: 14 nej, 3 ja og 3 blanke stemmer.

Der blev fra forsamlingen udtryk ønske om, at vi kontakter andre beboere/besøgende, hvis vi oplever gener i forbindelse med husdyr.

Forslag 3 om udvendig vedligeholdelsesplan: forslaget blev enstemmigt vedtaget med den tilføjelse, at der indledes med følgende:

"Den enkelte andelshaver skal orientere bestyrelsen, hvis man opdager at fx murværk, døre eller vinduer har skader, der ikke hører under andelshaverens egne vedligeholdelsespligter."

Forslag 4 om terrasseudvidelse: Efter kort drøftelse blev beløbet hævet fra 13.000kr til 30.000kr. Dette for at muliggøre at en del af arbejdet kan udføres af professionelle.

Generalforsamlingen 13. marts 2018

Forslaget blev vedtaget med 16 ja, 1 nej og 3 blanke stemmer

7. Valg til bestyrelsen.

A: Valg af to bestyrelsesmedlemmer. Jakob Lindberg modtager genvalg. Bestyrelsen foreslår Anita Liljegren som medlem.

Jakob blev genvalgt. Anita blev valgt til bestyrelsen.

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

Per blev genvalgt. Trine blev valgt som ny suppleant.

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.

Line: ønskede at give udtryk for sin store anerkendelse af Prebens grundige arbejde med foreningens bogføring og regnskab.

Preben: efterlyste græsslåningshold. Per og Jakob meldte sig igen!!

Arbejdslørdag bliver d. 26. maj 2018 kl. 9.00

Sct. Hans bliver med grill på terrassen. Man medbringer selv mad og drikke. Eva laver heksen.

Gløgg d. 24. november kl. 14 på terrassen.

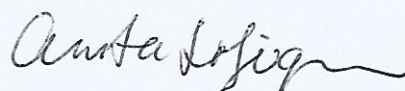
Ditte: meldte sig til at bestille mad til næste års generalforsamling, det synes forsamlingen var en god ide.

Der kommer ny affaldsordning til oktober. Usikkerhed om, hvordan det vil se ud for os, men der vil være krav om meget mere sortering i flere forskellige beholdere.

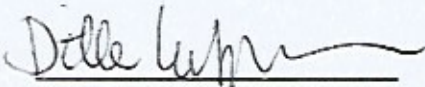
Foreslog at vi laver en pårørendeliste, som kan bruges af andre beboere i tilfælde af, at en af os kommer ud for en ulykke/uheld. Ditte vil gerne lave listen. Man skal bare lægge oplysningerne i hendes postkasse inden d. 3. april. Forsamlingen udtrykte ønske om, at alle får listen.

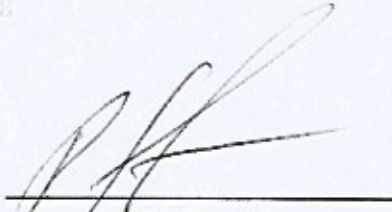
Preben: Uddelte goder til græsslåningsholdet

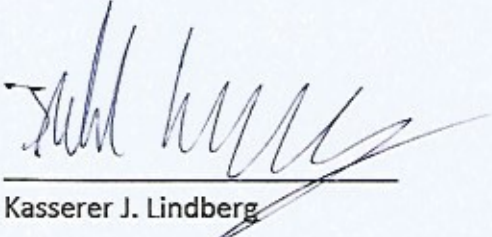
Referent: Anita Liljegren



Generalforsamlingen 13. marts 2018


Dirigent Ditte Lastrup-Larsen


Formand P. Frandsen


Kasserer J. Lindberg