

Generalforsamling den 15. marts 2016

Indkaldelse til generalforsamling 2016	side	2
Forslag marts 2016	side	3 - 8
Bestyrelsens beretning på generalforsamlingen 2015 med underskrift	side	9 - 11
Referat	side	12 - 13

A/B Strandparken 1
Indkaldelse til ordinær generalforsamling.
Tirsdag d. 15. marts, klokken 19.00 i Hollænderhaven, Vordingborg.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og to stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning ved formanden.
3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2015 ved Formanden.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget 2016, samt fastsættelse af boligafgift ved formanden.
5. Indkommende forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
 - A. valg af et bestyrelses medlem. Jakob Lindberg modtager genvalg.
 - B. valg af to suppleanter, Per Hansen modtager genvalg, Anita Liljegren.
 - C. valg af revisor. Bestyrelsen forslår Charlotte Burchardt.
 - D. valg af revisorsuppleant. Eva Kunicka modtager genvalg.
7. Evt.

Forslag til behandling i afstemningsform under pkt. 5. skal være Jakob (nr. 12) i hænde senest den 08. marts 2016 klokken 12.00. Disse vil blive udsendt til andelshaverne senest den 10. marts 2016.

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 wienersnitteles før generalforsamlingen klokken 18.00.

Prisen er 125 kr. inkl. en øl eller vand.

Hus nr. _____

Antal _____

Kontant 125 kr. pr. person bedes vedlagt tilmelding hos formanden i nr. 18 senest 9. marts 2016 klokken 12.00.

Forslag 1 fra bestyrelsen til ændring af vedtægterne fra 1. november 2010.

§ 13 og 14

Overdragelse § 13.

Stk. 1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, underrettes bestyrelsen herom.

Andelshaveren er berettiget til at indstille andelen overdraget efter reglerne i stk. 2.

Den nye andelshaver har pligt til straks efter overtagelsen at flytte ind i boligen

Den indstillede nye andelshaver skal dog forinden godkendes af bestyrelsen. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Bestyrelsen skal sikre sig, at en erhverver er gjort bekendt med de senest vedtagne vedtægter, vedligeholdelsesbog, husorden m.v.

Kan en ægtefælle, fraskilt ægtefælle, samlever eller anden person i henhold til lovgivningen gøre krav på at overtage boligen, skal vedkommende have lejlighed til at udtale sig, inden bestyrelsen godkender overdragelse til anden side efter stk. 2. Der henvises i øvrigt til § 18.

Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andel med brugsret til bolig efter stk. 1 skal gives i nedenstående rækkefølge:

1. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 6 måneder før overdragelsen.
2. Anden andelshaver i bebyggelsen, som i anledning af salget af den omhandlede bolig, har fremsat ønske om at skifte bolig og afgivet et pristilbud over for bestyrelse og sælger. Fortrinsretten kan dog alene gøres gældende, såfremt der ikke fremkommer et højere tilbud fra anden side.
3. En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

§14. Pris

1. Andelsboligens pris skal godkendes af bestyrelsen. Prisen kan højst udgøre den på seneste generalforsamling vedtagne maksimalpris med tillæg af evt. forbedringer af boligen og havearealet, men med fradrag værdiforringelse som følge af alder og slitage. Er boligens vedligeholdelsesstand usædvanlig god eller mangelfuld kan fastsættes et pristillæg eller prisnedslag under hensyn hertil.
Ønskes pristillæg som følge af forbedringer skal fraflyttende andelshaver samtidig med meddelelsen til bestyrelsen, jfr. § 13.1, indlevere en opstilling af foretagne forbedringer med dokumentation af anskaffelsesummer og beregning af afskrivninger.
2. Generalforsamlingens prisfastsættelse (maksimalprisen) vedr. boligen er bindende, uanset om der lovligt kunne være fastsat en højere pris.
En andelshaver er dog til at beregne sig samme pris for andelen i foreningens formue, som andelshaveren selv har givet.
3. Såfremt de i §14.1 anførte forbedringer (eller prisnedslag) er af ikke uvæsentlig størrelse i forhold til den samlede pris, eller en sagkyndig værdiansættelse er nødvendig for sikre sig, at andelsboliglovens regler om maksimalpris er overholdt, kan bestyrelsen indhente en sagkyndig vurdering til fastsættelse af værdierne. Udgiften hertil deles ligeligt mellem køber og sælger.
3. Indgår der i handelen løsøre, som ikke tilpasset boligen, eller anden retshandel skal vederlaget herfor være værdiansat til værdien i fri handel, og erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandelen.
4. Opstår der uenighed mellem parterne om bestyrelsens eller vurderingsmandens afgørelse om prisen for forbedringer, inventar, løsøre, pristillæg eller prisnedslag, fastsættes prisen endeligt af en voldgiftsmand udpeget af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.
Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges en part fuldtud, idet der herved skal tages hensyn til hvem af parterne, der har fået medhold ved voldgiften.

Forslag 2 fra bestyrelsen til ændring af Vedtægter fra 1. november 2010.

§ 6.4

For andelen udstedes andelsbevis, **der lyder på navn, og skal indeholde det beløb, som andelen sidst er handlet til.** Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.

Det foreslås at det med fed skrift markerede udgår.

Forslag 3 fra bestyrelsen til ændring af vedtægterne fra 1. november 2010. i

§ 23.1

Generalforsamling indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. **Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev senest 4 uger før.**

Det foreslås, at det med fed skrift markerede udgår

FORSLAG TIL GENRALFORSAMLING 2016 STORSTRØMSPARKEN



Hermed mit forslag om at få opsat en hjertestarter på udvendig side af cykelskuret, til gavn for samtlige afdelinger og deres gæster i Storstrømsparken.

Dette giver os muligheden for at agere på kritiske situationer som man måske ikke kan løse ved egen hjælp fysisk og/eller psykisk.

Da mulighederne og omstændighederne varierer for at vi kan erhverve os en hjertestarter ved enten ansøgning hos trygfonden eller direkte køb af eks. FALCK, foreslår jeg følgende løsningsmuligheder til at lave en plan "A" og en plan "B" hvis opnås enighed om at følge op på forslaget.

I øvrigt er der en del "værd at vide" omkring hjertestartere fra sundhedsstyrelsen på deres hjemmeside: www.sundhedsstyrelsen.dk/da/udgivelser/2011/hjertestartere-aed-placeret-uden-for-sygehus

MULIGHED 1:

Ansøgning om gratis hjertestarter. Trygfonden udvælger løbende at donerer hjertestartere, inkl. kursus i brug af enheden, samt opfølgende førstehjælpkursus til ansøgere rundt om i landet. I 2016 er det dog skolerne de har planlagt at tage mest i betragtning men som der skrevet står på deres hjemmeside; er alle stadig velkomne til at ansøge.

Yderligere information på: www.trygfonden.dk/viden-og-materialer/materialer/hjertestarter-donation

(15/1 – 2016: I anledning af målsætningen med skolerne er der pt. Lukket for ansøgninger, der står dog stadig skrevet at fristen er inden 1. marts.)

(7/3 – 2016: Der er igen åbnet for trygfondens ansøgningsblanket på følgende link:

<https://www.trygfonden.dk/soeg-stoette/det-stoetter-vi/hjertestarter-donation/ansog-om-hjertestarter>)

MULIGHED 2:

Køb af en hjertestarter. FALCK med flere, sælger løsningsmodeller der omhandler mere eller mindre det samme som den trygfonden har at tilbyde. (Kursus med brugen af en hjertestarter samt opfølgende førstehjælp.) Dog skal der betales af egen/foreningens lomme.

Yderligere information om FALCKs løsning kan ses på www.falck.dk/erhverv/hjertestarter/

<p>Hjertestarter inkl. én kursusplads</p> <p>5.599,- /år</p> <p> Læg i kurv</p> <p>Aftalen løber min. 3 år Fri levering Ekskl. moms</p>	<p>Hjertestarter inkl. 16 kursuspladser</p> <p>12.400,- /år</p> <p> Læg i kurv</p> <p>Aftalen løber min. 3 år Fri levering Ekskl. moms</p>
--	---

FORSLAG #5

7 marts 2016

Forslag til valg af nye farver til vinduer og døre

Efter at Storstrømsparken afdeling 1 har rundet 25år med blå nuancer, opstiller jeg et forslag til, at forny vores smukke boliger med et nyt look i hvide farver, som skulle fremstå mere moderne og dermed opfriske synet og vedligeholde prisen på vores boliger.

Fordelen ved den hvide farve er også at den holder trætemperaturen nede og beskytter træet ved, at træet undgår for store temperatursvingninger og undgår at sprække.

Det færdige resultat vil vi allerede kunne se hvordan vil se ud da afdeling 2, 3 og 4 har valgt den hvide farve til døre og vinduer.

Jesper og Anjazira, nr 8.

A/B Strandparken 1.

Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen den 15. marts 2016.

Velkommen alle samme, det gælder især beboerne i nr. 4 Charlotte og i nr. 32 Susanne, da det er første gang vi alle kan sige hej til dem.

Møder

I løbet af 2015 har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder, 1 regnskabsmøde, deltaget i 1 fælles bestyrelsesmøde, og udsendt 2 nyhedsbreve samt en del mail; enkelte mail er ikke bragt ud til de beboer der ikke har en e-mail adresse, hvilket beklages.

Henrik og Ditte har deltaget flere møder, stiftende generalforsamlingen samt ekstraordinær generalforsamling vedrørende diges.

Henrik og Preben deltog i ABF's kredsgeneralforsamlingen.

Nykredit

Kreditforeningslånet blev indfriet den 31. december 2015.

Dige

Diget blev etableret, og betalingen vil foregå via ejendomsskatten. Desværre må kommunen have rod i deres regnskab, for de har ingen ide om hvad det vil koste endnu. Digelaget arbejder på denne sag der ligeledes har været nævnt i Sydsjællands tidende i januar 2016.

Ejendomsskatter

Ejendomsskatten er sat op med 5800 kr. da kommunen har sat grundlaget op for beregningen af grundskyld og hævet de andre afgifter blandt andet farlig affald med 20%.

Rådgivningsfirmaet Rafn & Søn

Kommunen har afsluttet sagen ved at betale 4713 kr. tilbage. Rafn del deraf er 2271 kr. så det blev til 2442 kr. til foreningen. Sagen er ikke afsluttet da sagen nu er anket til landsskatteretten.

Vordingborgforsyning

Fjernvarme udgiften ser ud til at stige kontrolleret efter at kommunen har overtaget forsyningen. Stigningen har været på ca. 8 % om året siden kommunens overtagelse. Det forventes ikke at der bliver nogen stigning i vores egen betaling de næste 2 år. Da vi lige har sat vores betaling op med 20%.

Besparelser

Det lykkedes at finde et andet firma til udførelse af energimærkning hvilket gav en besparelse på 10.800,00 kr.

På forsikringssiden fik vi nedsat Villa forsikringen med 15 % 1.500,00 kr. Ved at skifte forsikringsselskab med hensyn til bestyrelsesansvarsforsikring/besvigelsesforsikring blev besparelsen på 1.400,00 kr.

Bankskift til Lån & Spar gav en besparelse på gebyr 1800 kr. og en renteindtægt på 4300 kr.

Hvilket gav en real besparelse i år på 19800 kr.

Regnskab

Til revision af regnskabet pålagt af generalforsamlingen sidste år, blev revisions firmaet GLB valgt deres tilbud på 9000 kr. var 3500 kr. billigere end de andre indhentede tilbud.

Overdragelse

2 boliger blev overdraget i år. Den ene overdragelse foregik let og i henhold til reglerne. Den anden var en anden sag fordi foreningen først blev involveret efter at overdragelsen var tilendebragt mellem mægler/sælger/køber samt at foreningen ikke fik korrekte oplysninger, da vi først blev involveret. Bestyrelsen anmoder de næste, der ønsker at overdrage deres andele til at overholde de simple regler, der er.

Hjemmesiden

Hjemmesiden havde sidste år ca. 1600. De fleste besøgende var i de måneder hvor der var andele klar til overdragelse i august, september og oktober var der gennemsnitlig ca. 10 besøgende hver dag.

Af fælles arrangementer er der blevet afholdt følgende

25 års jubilæums fest med et flot forløb.

1 arbejdsfrødag. Hvor der blandt andet blev lavet dræn i cykelskuret.

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

Der blev ikke foretaget noget arbejde i 2015.

Forbedringer.

Dræn i cykelskuret

Det/de kommende år.

Reparationer

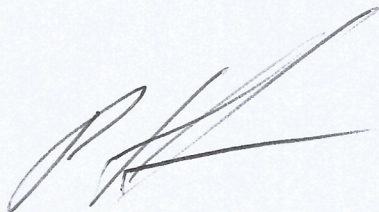
Der er ikke planlagt nogen reparationer/forbedringer.

Besparelser

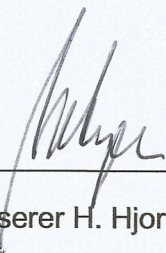
Alle bedes komme med forslag til besparelser hvis muligt især, hvor det drejer sig om vedvarende besparelser. F.eks. hvis vi kunne spare en skraldespand, ville besparelsen være på ca. 5.300,00 kr. Det vil dog minimum kræve at haveaffald ikke smides i skraldespanden, hvilket i forvejen er ulovligt, samt at papkasser rives i stykker.

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

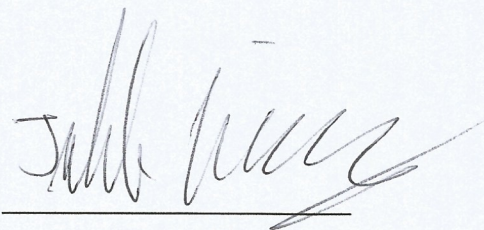
Bestyrelsen den 8. marts 2016.



Formand P. Frandsen



Kasserer H. Hjortkjær



Sekretær J. Lindberg

Referat generalforsamling den 15. marts 2016.

Tilstede nr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 32, 34, 38, 40.

Fuldmagt fra. nr. 28, 30

1. Valg af dirigent. Ditte blev valgt. Valg af stemmetællere. Anita og Anjazira.
2. Bestyrelsens beretning blev fremlagt af Preben. Ditte spørger om vi kan slippe en skraldespand, det var der ikke stemning for. Ditte opfordre til brug af kompost beholdere.
3. Regnskabet for 2015. Regnskabet blev godkendt.
Susanne Olsen spørger, hvad er andet aktiver? Det er vores cykelskur, værksted og antenne.
4. Budget for 2016. Fastsættelse af ny husleje inkl. Aconto varme til i alt 1700 kr. pr 1. maj 2016 og til 1750 pr 1 januar 2017 Budget og husleje forhøjelse blev godkendt.
5. Indkommende forslag
 - a. Forslag 1. Vedtægtsændring af paragraf 13 og 14. Ditte spørger at der stod et år før, i den nye forslag seks md. Hvorfor den ændring? Bedre fleksibilitet i overdragelse. Er den linje omkring indflytning af boligen straks nødvendig? Ordet straks slettes. Forslaget blev godkendt.
 - b. Forslag 2. Ændring af vedtæger paragraf 6,4. Ordlyden ”, der lyder på navn” slettes ikke, forslaget blev godkendt.
 - c. Forslag 3. Vedtægtsændringer af paragraf 23,1 Forslaget blev godkendt.
 - d. Forslag 4 om hjertestarter på cykelskur. Der blev diskuteret frem og tilbage. Forslaget blev godkendt 10 for 3 imod 3 undlod Forslaget blev godkendt. Med følgende bemærkning at det var Trygfonden der skulle ansøges. Hvis ansøgningen ikke blev bevilget skulle det tages op på et fællesbestyrelsesmøde til efteråret, godkendt 10 for 3 imod 3 undlader af stemme
 - e. Forslag 5 af farveændring på døre og vinduer. Der blev diskuteret frem og tilbage forslaget blev lavet om til afstemning omkring farve ved evt. udskiftning af døre og vinduer. 11 for, 5 imod, 2 undlader godkendt
6. Valg.
 - a. Valg af et bestyrelses medlem blev Jakob Lindberg
 - b. Valg af suppleanter blev Per Hansen og Anita Liljegren.
 - c. Valg af intern revisor blev Charlotte Burchardt
 - d. Valg af revisor suppleant blev Eva Kunicka.

7. Eventuelt.

Preben orienterede omkring vores bank forhold, og Rafn & søn.

Sankt Hans udvalg blev Anjazira, Anita, Simone og Mogens.

Arbejdslørdag 28. Maj.

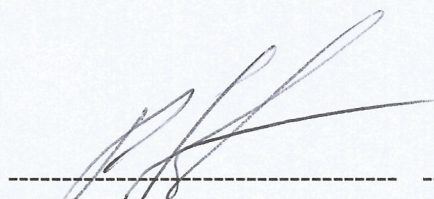
Græshold Per og Jakob.

Ditte orienterede omkring havnen på Masnedø i forbindelse med udvidelsen af havnen samt anlægsarbejdet af en gødningsfabrik.

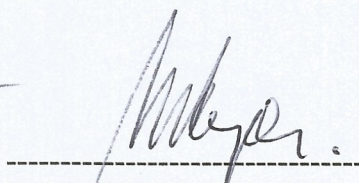
Dirigenten takkede for ro og god orden og erklærede at generalforsamlingen sluttede kl. 2150.



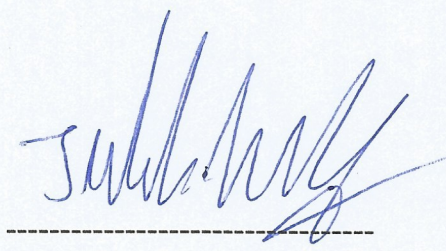
Dirigent Ditte Lautrup-Larsen



Forman Preben Frandsen



Kasserer Henrik/Hjortkjær



Jakob Lindberg