

# Andelshaveselskabet Strandbo

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i Andelshaveselskabet Strandbo:

**Onsdag 8. maj 2024 kl 17.30  
på fællespladsen i HF Strandbo**

**Som følge af ordinær generalforsamling den 20. marts 2024, hvor generalforsamlingen udskød**

- **godkendelse af regnskab og budget** pga. en uoverensstemmelse i den udsendte balance
- **afstemning om forslag fra Majken Wiingaard, Signelilvej 40 om etablering af handicapparkeringsplads**, da generalforsamlingen gav mulighed for at forslagsstiller kunne revidere forslaget efter at have hørt debatten på generalforsamlingen

**indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 3.2**

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af foreningens regnskab for 2023 (Bilag 1).

Den ved den ordinære generalforsamling identificerede fejl i status er fundet og korrigeret. Fejlen skyldes at der i 2022-regnskabet var et tilgodehavende hos Københavns Kommune der ikke var taget højde for i driftsregnskabet. Dette tilgodehavende blev i 2023 godskrevet i opkrævning af renovationsafgift. Dette fremgik ikke af regnskabet og er nu korrigeret.
3. Godkendelse af foreningens budget for 2024, herunder afstemning om forhøjelse af havelejen med 10% fra og med 3. kvartal 2024 (Bilag 2)
4. Behandling af revideret forslag om etablering af handicap parkering i HF Strandbo (Bilag 3)

Vær opmærksom på at eventuelle fuldmagter skal medbringes fysisk og afleveres til bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

## Andelshaveselskabet STRANDBO

**Resultatopgørelse for 1. januar – 31. december 2023**

Konto	Indtægter:	Regnskab	Budget	Regnskab	Budget
		2023	2023	2022	2022
1	Haveleje	764.628	760.000	763.828	760.000
2	Innskud	30.000	40.000	44.500	40.000
3	Klubhusleje	4.000	1.500	2.000	1.500
4	Renteindtægter bank	-	0	-	0
5	Obl.renter Strandbo	-	0	-	0
6	Diverse gebyrer	10.900	2.000	3.200	2.000
7	Fællesarbejde	10.500	7.000	8.000	9.000
8	Andre indtægter/Loppemarked	-	0	-	-
		<b>820.028</b>	<b>810.500,00</b>	<b>821.528</b>	<b>812.500,00</b>
<b>Udgifter</b>					
11	Grundskyld incl. renovation og	493.577	525.000	520.753	515.000
12	Fællesplads-gruppen	-	30.000	-	30.000
13	Vandafgifter	55.708	80.000	65.277	80.000
14	Elafgifter	3.376	5.000	3.196	3.000
15	Forsikringer	10.411	11.000	9.404	10.000
16	Kontor/administration	5.463	8.000	6.302	8.000
17	Porto & Gebyrer	5.618	5.000	4.270	4.500
18	Blomster & gaver	1.349	3.000	-	3.000
19	Generalforsamling & møder	28.824	22.000	19.337	22.000
20	Hjemmesiden	588	600	537	600
21	Aflysning af tinglyst servitut	15.813	16.000	-	12.000
22	Reparation & vedligehold,	58.811	50.000	17.299	100.000
23	Toiletter	-	50.000	5.919	3.000
24	Hæk & hegn	-	7.000	-	7.000
25	Vejvedligehold og snerydning	7.652	5.000	4.574	5.000
26	Fødselsdag	-	75.000	850	75.000
27	Advokatbistand	-	20.000	-	20.000
28	Negativ rente	-	0	7.316	10.000
<b>Udgifter i alt</b>		<b>687.189</b>	<b>912.600,00</b>	<b>665.034</b>	<b>908.100,00</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>132.839</b>	<b>- 102.100</b>	<b>156.494</b>	<b>- 95.600</b>

Status\_

**Andelshaveselskabet Strandbo**

Bilag 1.2

Status pr. 31. december 2023

<b>Konto</b>	<b>Aktiver</b>	<b>Regnskab 2023</b>	<b>Regnskab 2022</b>
31	Kassebeholdning	0,00	0,00
34	Danske Bank	1.296.536,00	1.169.009,55
35 a	Ejendomsværdi	262.239.000,00	9.948.100,00
36	Restancer haveleje	0,00	0,00
37	Inventar/nøgler	0,00	0,00
39	Tilgodehavende	0,00	1.937,50
40	Andre aktiver	0,00	0,00
		<b><u>263.535.536,00</u></b>	<b><u>11.119.047,05</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>263.535.536,00</u></b>	<b><u>11.119.047,05</u></b>
	<b>Passiver</b>		
41	Købspris	340.000,00	340.000,00
42	Indbetalt andelskapital	216.000,00	216.000,00
43	Supplerende andelskapital	124.000,00	124.000,00
44	Værdistigning	261.899.000,00	9.608.100,00
45	Forudbetalt haveleje	0,00	0,00
48	skyldige omkostninger	0,00	7.250,00
	<b>Gæld i alt</b>	<b><u>262.579.000,00</u></b>	<b><u>10.295.350,00</u></b>
	<b>Egenkapital</b>		
	Saldo pr. 1/1	823.697,05	667.202,88
	Periodens resultat	132.839,45	156.494,17
	Kursgevinst	0,00	0,00
	Kursregulering	0,00	0,00
	<b>Egenkapital i alt 31/12</b>	<b><u>956.536,50</u></b>	<b><u>823.697,05</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>263.535.536,50</u></b>	<b><u>11.119.047,05</u></b>

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at havelejen hæves med 10% fra 3. kvartal 2024. Ønsket begrundes i at der igennem de seneste 3 år har været en inflation på ca. 15 %, Foreningens faste udgifter stiger tilsvarende, ligesom vi ser ind i en årlig forhøjelse af vores grundskyld med 5% om året grundet de ændringer der følger af den nye ejendomsvurdering. Hvis foreningen stadig skal have et fornuftigt råderum mener vi at havelejen skal forhøjes.

Budgettet indeholder denne forhøjelse af havelejen. .

## Budget for Andelshaveselskabet Strandbo 2024

Konto	Indtægter/udgifter	Budget 2024	Regnskab 2023	Budget 2023	Regnskab 2022	Budget 2022
1	Haveleje	798.000	764.628	760.000	kr 763.828,00	kr 760.000,00
2	Indskud	40.000	30.000	40.000	kr 44.500,00	kr 40.000,00
3	Klubhusleje	1.500	4.000	1.500	kr 2.000,00	kr 1.500,00
4	Renteindtægter - bank	-	-	-	kr 0,00	kr 0,00
5	Obl.renter Strandbo	-	-	-	kr 0,00	kr 0,00
6	Diverse gebyrer	2.000	10.900	2.000	kr 3.200,00	kr 2.000,00
7	Fællesarbejde	9.000	10.500	7.000	kr 8.000,00	kr 9.000,00
8	Div. indtægter	-	-	-	kr 0,00	kr 0,00
	<b>Indtægter ialt</b>	<b>850.500</b>	<b>820.028</b>	<b>810.500</b>	<b>Kr 821.528,00</b>	<b>Kr 812.500,00</b>
11	Grundskyld, incl. renovation og storskrald	555.000	491.640	525.000	Kr 520.753,24	kr 515.000,00
12	Fællesplads-gruppen	30.000	-	30.000	kr. 0,00	kr 30.000,00
13	Vand-afgifter	80.000	55.708	80.000	kr 65.276,85	kr 80.000,00
14	El-afgifter	5.000	3.376	5.000	kr 3.196,25	kr 3.000,00
15	Forsikringer	11.000	10.411	11.000	kr 9.403,59	kr 10.000,00
16	Kontor/administration	8.000	5.463	8.000	kr 6.302,00	kr 8.000,00
17	Porto & gebyrer	5.000	5.618	5.000	kr 4.269,78	kr 4.500,00
18	Blomster & gaver	3.000	1.349	3.000	kr 0,00	kr 3.000,00
19	Generalforsamling & møder	30.000	28.824	22.000	kr 19.337,00	kr 22.000,00
20	Hjemmesiden	1.000	588	600	kr 536,75	kr 600,00
21	Aflysning af tinglyst servitut	-	15.813	16.000	kr 0,00	kr 12.000,00
22	Reparation & vedligeholdelse	80.000	58.811	50.000	kr. 17.299,45	kr 100.000,00
23	Toiletter	50.000	-	50.000	kr 5.918,85	kr 3.000,00
24	Hæk & hegn	25.000	-	7.000	kr 0,00	kr 7.000,00
25	Vejvedligehold & snerydning	5.000	7.652	5.000	kr 4.574,00	kr 5.000,00
26	Fødselsdag	75.000	-	75.000	kr 850,00	kr 75.000,00
27	Advokatbistand mm	20.000	-	20.000	kr 0,00	kr 20.000,00
28	Forskønnelse af fællespladsen	10.000	-	-	-	-
29	Negative renter	-	-	-	<b>Kr 7.316,07</b>	<b>kr. 10.000,00</b>
	<b>Udgifter ialt</b>	<b>993.000</b>	<b>685.252</b>	<b>912.600</b>	<b>Kr 665.033,83</b>	<b>Kr 908.100,00</b>
	<b>Årets resultat</b>	<b>-142.500</b>	<b>134.776</b>	<b>-102.100</b>	<b>Kr 156.494,17</b>	<b>Kr -95.600,00</b>

## **Beslutningsforslag, HF Strandbo, ekstraordinær generalforsamling foråret 2024**

### **Handicapforhold i HF Strandbo**

#### Resume

Med forslaget lægges op til, at HF Strandbo indtænker tilgængelighed for andelsforeningens medlemmer. Det kan være vanskeligt at finde en parkeringsplads tæt på indgangen til haveforeningen. Det betyder, at andelshavere med et handicap på visse dage bliver forhindret i at anvende deres have. Med forslaget lægges der op til, at HF Strandbo ønsker at tage hensyn til andelshavere med et handicap og afsøge muligheden for at etablere en handicapp-plads i eller i umiddelbar tilknytning til haveforeningen. Bestyrelsen får mandat til at etablere en handicapp-plads, når der er fundet en egnet løsning.

#### Indstilling

Det indstilles, at Generalforsamlingen i HF Strandbo beslutter, at

1. foreningen indtænker forhold for andelshavere med et handicap ved renovering, nyopførsel, etablering af adgangsveje m.v.,
2. bestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe, der afsøger muligheden for at etablere en handicapp-plads i eller i umiddelbar tilknytning til haveforeningen,
3. bestyrelsen får mandat til at etablere en handicapp-plads, når der er fundet en egnet løsning og
4. vedtægt og ordensreglement tilrettes, så handicapparkering bliver lovligt, fra det tidspunkt, hvor bestyrelsen har fundet en egnet placering af en handicapp-plads

#### Sagsfremstilling

HF Strandbo ønsker at respektere FNs Handicapkonvention, og at andelshavere med et handicap har de samme muligheder for at nyde det rekreative område som de øvrige andelshavere. Derfor tænkes tilgængelighed ind ved renovering og nyopførsel af fællesområder, etablering af adgangsforhold m.v.

Det kan være vanskeligt at finde en P-plads tæt ved og med gode adgangsforhold til foreningen. Det betyder, at andelshavere, der har et handicap, bliver begrænset i at besøge deres have, fordi det ikke altid er muligt at finde en p-plads i kort gåafstand og uden at skulle forcere trapper, som forefindes ved indgangen fra Strandvejen.

Der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal afdække muligheden for at etablere en handicapp-plads på haveforeningens areal eller i umiddelbar tilknytning til haveforeningen.

Bestyrelsen støtter op om arbejdsgruppen ved at levere relevant viden og dokumentation om fx krav til adgangsforhold for renovations- og slukningskøretøjer.

Bestyrelsen får mandat til at etablere en handicapp-plads i eller umiddelbar i tilknytning til haveforeningen, der balancerer mellem hensynet til andelshavere med et handicap, den samlede haveforening samt foreningens økonomi.

Forslaget indebærer, at foreningens vedtægter og ordensregler tilrettes, når bestyrelsen har fastlagt placering af en handicapp-plads, og uden at vedtægter og ordensreglement vedr. parkeringsforhold igen skal forelægges generalforsamlingen.

#### *FN's handicapkonvention*

Borgere, der har et handicap, bør sikres lige vilkår for at kunne deltage i hverdagslivet som andre mennesker. Det fremgår af FN's handicapkonvention, som Danmark har ratificeret. Konventionen er bygget op omkring nogle generelle principper; bl.a.

- Fuld og effektiv deltagelse og inklusion i samfundslivet
- Respekt for forskellighed og accept af personer med handicap som en del af den menneskelige mangfoldighed og af menneskeheden
- Lige muligheder
- Tilgængelighed

#### Begrundelse:

Hensigten med forslaget er at sikre, at forhold for andelshavere med et handicap indtænkes, når der skal ske forandringer; fx hvis det besluttet at opføre et nyt fælleshus. Det er ofte små ting, der forhindrer en borger med et handicap i at benytte et tilbud. Forhold, der uden væsentlig gene og omkostning for den samlede løsning, kan etableres, så frem tilgængelig tænkes ind fra start. Eksempelvis kan opsætning af et greb og en dør, der er udadgående, gøre en væsentlig forskel.

Forslaget indebærer, at der nedsættes en arbejdsgruppe (evt. bestående af 1 person), der afdækker hvilke juridiske og praktiske muligheder, der er for at etablere en handicapp-plads. Bestyrelsen har allerede stor viden om flere af de forhold, der har betydning for etablering af en p-plads, hvorfor den er tænkt ind som en ressource, uden at skulle forpligtige sig til at indgå i selve arbejdsgruppen.

For at fremrykke etableringen af en p-plads får bestyrelsen mandat til at etablere en sådan, uden at forslag til ændringer af vedtægter og ordensreglement igen skal forelægges og besluttes på en generalforsamling. Det forudsætter dog, at etableringen af handicap p-plads ikke påfører foreningen væsentlige gener (fx nedlæggelse af legeplads) eller større økonomiske omkostninger. Mandatet er udtryk for, at foreningen har tillid til, at bestyrelsen kan foretage en afvejning af hensynet til foreningens samlede trivsel og samtidig leve op til FNs handicapkonvention og de hensyn til borgere med et handicap, som ligger heri.

Når bestyrelsen har fundet en egnet placering til en handicapp-plads, vil der ske følgende konsekvensændringer af vedtægt og ordensregel:

#### Ændring af vedtægt: Handicapparkering

Ændring af vedtægt gældende pr. <b>XX 2024</b> - Ny tekst med <b>BLÅT</b>	Eksisterende vedtægter gældende pr. <b>23. marts 2024</b>
--	---

<b>§ 10. Ordensregler</b>	<b>§ 10. Ordensregler</b>
<p><b>10.4 Parkering</b> Parkering på festpladsen og i havegangene er forbudt.</p> <p>Undtaget er handicapparkeringspladsen, der er forbeholdt bilister med et synligt Handicapskort</p>	<p><b>10.4 Parkering</b> Parkering på festpladsen og i havegangene er forbudt.</p>

### Ændring af ordensreglementet: Handicapparkering

<b>Ændring af ordensreglementet gældende pr. XX 2024</b> - Ny tekst med BLÅT	<b>Eksisterende regler fældende pr. 23. marts 2024</b>
<b>Pkt. 7.</b>	<b>Pkt. 4.</b>
<p>Parkering af biler og vognvask i haver samt på gange og festplads er forbudt. Undtaget er handicapparkeringspladsen, der er forbeholdt bilister med et synligt Handicapskort. Det henstilles, at man undgår parkering ved indkørslen ved Signelilvej. Moderkørsel må ikke overstige 10 km i timen. Tung trafik f.eks. af byggematerialer skal begrænses mest muligt, og hvis der opstår skader på gange m.m., er det pågældende medlem ansvarlig og pligtig til hurtigst muligt at udbedre de opståede skader.</p>	<p>Parkering af biler og vognvask i haver samt på gange og festplads er forbudt. Det henstilles, at man undgår parkering ved indkørslen ved Signelilvej. Moderkørsel må ikke overstige 10 km i timen. Tung trafik f.eks. af byggematerialer, skal begrænses mest muligt, og hvis der opstår skader på gange m.m. er det pågældende medlem ansvarlig og pligtig til hurtigst muligt at udbedre de opståede skader.</p>

Forslagsstiller Majken Wiingaard har desuden skrevet følgende ved genfremsættelse af forslaget:

Forslaget er struktureret, så det svarer til de oplæg, der behandles politisk i kommunerne. Det betyder, at forslaget er inddelt i flere underforslag, og at generalforsamlingen derfor kan beslutte nogle af disse og afvise andre, og at det samlede forslag derfor ikke afvises, selvom der ikke er opbakning til alle delforslag.

**Fuldmagt til at stemme på HF Strandbo's ekstraordinære generalforsamling**  
**6. maj 2024**

**Fuldmagtsgiver:**  
**Andelshaver(es) navn(e) og Strandbo adresse**

**Giver herved fuldmagt til at**

**Kan stemme på min/vores vegne ved HF Strandbo's ekstraordinære generalforsamling**

**Dato og underskrift(er):**