

Andelshaveselskabet Strandbo

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Andelshaveselskabet Strandbo:

Tirsdag 18 . marts 2025 kl. 19.00

i Kulturhuset Islands Brygge (Lysthuset)
Islands Brygge 18

Dagsorden i henhold til vedtægternes §3.1.3:

1. Valg af dirigent
2. Protokol.
3. Formandens beretning
 - frivillige opgaver
4. Orientering fra bestyrelsen
 - Brandsikring
 - hjertestarter
 - Haveaffald og toiletgrunden i Strandvejsafdelingen
5. Regnskab og budget til godkendelse (Bilag 1)
6. Indkomne forslag
 1. Nedsættelse af arbejdsgruppe, der skal komme med forslag til hvad HF Strandbo selv kan iværksætte af foranstaltninger for at imødegå evt. store ødelæggelser ved eksempelvis oversvømmelse, stigende kloakvand og andre klimarelaterede ændringer (Bilag 2.1))
 2. nedsættelse af arbejdsgruppe der skal komme med forslag til anvendelse af "toiletgrunden" i Engvejsafdelingen (Bilag 2.2)
7. Valg af ledelse, revisorer og suppleanter, jfr. vedtægternes §4 (Bilag 3)
8. Eventuelt

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Formandens beretning

Så er det tid til at se tilbage på 2024 - og lidt frem mod havesæsonen 2025.

De seneste år har bestyrelsen i januar holdt bestyrelsen møde hvor vi er gået lidt mere i dybden med nogle af de "sager" vi ikke nødvendigvis når at behandle i løbet af sommeren. I år talte vi om Strandbos fælles arealer.

Vi vil fortsætte med "forskønnelse" af fællespladsen og vi vil derfor rydde flere af de gamle kummer og plante nyt - i stil med det der blev gjort i 2024.

Legepladsens legeredskaber blev malet sidste år. Vi fortsætter med vedligehold og vil få nyt tag på legehuset. Sandkasserne trænger til en udskiftning og gyngestativet vil få et eftersyn - måske vi er nødt til at udskifte dele af det. Og det leder lige til en opfordring - gyngestativet er beregnet til børn - ikke designet til brug for teenager og voksne.

Stien mellem Tovelilvej og Amager Strandvej er også et område, som foreningen er ansvarlig for. Det er de enkelte andelshavere med hegn mod stien der har ansvar for at holde græs og ukrudt nede og sørge for at træer og brombærranker ikke falder ned i hovedet på de forbipasserende. Bestyrelsen vil skærpe tilsynet med stien og er indstillet på at sætte en havemand til at rydde stien på de berørte andelshaveres regning, hvis den ikke holdes.

Foreningens hække er mange steder ved at være både for høje og for bredde. Det er vigtigt at skraldebilerne kan komme frem hele sæsonen. Derfor kan det være nødvendigt at klippe hækken flere gange - også inden Skt. Hans.

Bestyrelsen vil i 2025 gå havevandring i staten af juli (som sædvanligt) men også i slutningen af juli/starten af august for at sikre, at de påbud der bliver givet bliver fulgt. Hvis der stadig er hække der er for høje/brede må vi sætte en gartner på - på andelshaverens regning.

Vi oplever ikke at vi i denne vinter har været ekstraordinært udfordret at hverken ræve eller rotter. Men - vi har desværre mange skader. Vi opfordrer alle til at fjerne skadereder i træer og buske, så de andre fugle får bedre plads i Strandbo.

Toiletgrunden i Engvejsafdelingen:

I 2024 sagde vi farvel til toiletbygningen i Engvejsafdelingen. Da der ikke hverken på generalforsamlingen eller de efterfølgende åbent hus-arrangementer havde meldt sig et arbejds hold, endte vi med at bede en entreprenør om at rive ned og køre affaldet væk. Her blev vi lidt overraskede - for det gik noget hurtigere end planlagt.

Tak til Tom og Alice (der delte "hegn" med toilethuset). I blev ligesom os taget lidt "på sengen" og skulle pludseligt ha' nyt hegn. Tak for at I tog det så fint og tog jer af opsætning af nyt hegn. Med jeres positive indstilling og indsats gik det hele i orden.

Bestyrelsen er klar over at der nu mangler et "skur/skab" til lidt fælles haveredskaber og plæneklipperen (som lige nu er flyttet over i det lille hus i Strandvejsafdelingen). Vi indkøber et skab der kan sættes på grunden.

Tilbage står nu en noget "rå" grund. Grunden er for lille til at blive udlagt som et havelod. Derfor synes bestyrelsen at andelshaverne i Engvejsafdelingen beslutter hvordan grunden skal bruges

fremover. Vi opfordrer derfor Engvej til at nedsætte en arbejdsgruppe, som kan finde ud af hvordan grunden bedst kan bruges fremover. Der er mange ideer:

- Legeplads
- Fælles bål/grillplads
- Cykelparkering
- Fælles urtehave

Vi ved ikke om foreningen før har været i en situation hvor der skal tages beslutning om noget der kun berører den ene afdeling. Vi forestiller os at arbejdsgruppen kommer med et eller flere konkrete projektforslag som andelshaverne i Engvejsafdelingen kan stemme om. Og vi forventer at andelshaverne i Engvejsafdelingen deltager aktivt i implementering af projektet.

Parkering og trafik

2024 blev første år med parkeringsbegrænsninger i vores område. Efter lidt begyndervanskeligheder hos kommunen gik det fint med at få udstedt parkeringslicenser til beboere i Strandbo.

Licenserne udløb 1. november og man skal søge en ny licens for 2025. Nye licenser skulle kunne søges fra 1. februar 2025 (gældende fra 1. april 2025) på Parkering Københavns hjemmeside. Mange efterlyser stadig gæstelicenser. Indtil videre står kommunen fast på at vi ikke kan få gæstelicenser.

I Strandvejsafdelingen blev der etableret bump på gangene med det håb, at alle trafikanter ville sænke hastigheden. Vi tror det har hjulpet lidt, men der er stadig al for megen trafik ind og ud af Strandvejsafdelingen, herunder nogen der bruger fællespladsen som "vendeplads".

Måske vi skulle overveje om den store port skal være lukket (men ikke låst) så det kræver en indsats hvis man vil ind og ud af foreningen i bil?

Affald

I 2024 ændrede Københavns Kommune på affaldsordningen. Vi kan ikke længere hos kommunen bestille container til blandet storskrald eller til haveaffald.

Bestyrelsen undersøgte mulighederne, og det er noget dyrere at få afhentet affald af private udbydere. Særligt er storskrald dyrt, da entreprenøren skal betale for at få affaldet korrekt sorteret. Mængden af storskrald de senere år har være aftagende og vi besluttede, at der i 2024 kun ville blive bestilt containere til haveaffald. Det er ud til at alle har fundet alternativer til Storskraldsordningen og vi vil heller ikke i 2025 bestille containere til storskrald.

Kommunen gav os mulighed for at få nogle containere til haveaffald. De containere vi har fået dækker nok ikke hele behovet for containere til haveaffald, men vi har ikke umiddelbart plads til flere uden ændringer af de nuværende containerpladser. Vi opfordrer alle til at vise godt naboskab. Sørg for at haveaffald er klippet i stykker, så der kan komme mest muligt i containerne, og lad være med selvsk at fylde op uden at levne plads til andre!

Vi har også fælles containere til pap, plast, papir, elektronik og metal. Disse er dimensioneret til almindeligt forekommende affald. Det kræver at vi alle hjælpe til og tænker på at andre også skal

kunne komme af med deres affald. Når DU har en større mængde affald eksempelvis pap og plast fra leverance af møbler, så skal du sørge for at det bliver kørt på genbrugspladsen.

Vi har IKKE afhentning af glas, porcelæn eller "storskrald". Desværre er der stadig nogen der stiller glas eller "storskrald" ved containerne. Det bliver ikke afhentet af kommunen og derfor bliver det bestyrelsen og vores gode medhjælpere der kommer til at rydde op. Det er ikke i orden!. Det samme gælder naturligvis også hvis der ikke er plads i en container. Så er det ikke i orden at lade affaldet stå ved siden af. Det bliver ikke afhentet og igen er det de frivillige i foreningen der står tilbage med endnu en arbejdsopgave.

Kommunen vil gerne opsætte flere containere til haveaffald hos os, men det kræver, at vi skal finde plads til dem og eventuelt udvide eksisterende containerpladser, da der skal være fast belægning (asfalt eller fliser) under alle containere.

I Strandvejsafdelingen vil vi gerne udvide ved toilethuset. Det skal tænkes sammen med hvordan de fælles toiletforhold for fælleshuset skal være i fremtiden. Det nuværende toilethus er ikke længer i tip-top stand. En mulighed er at gøre toilethuset mindre og bruge den frivillige plads til havecontainere. En anden er at bruge arealet bag toilethuset.

Bestyrelsen har ikke en færdig ide for hvordan vi kan etablere flere havecontainere i Engvejsafdelingen. Her er udfordringen, at der ikke er mere plads på containerpladsen. Vi tænker at plads til haveaffaldscontainere skal tænkes ind i hvordan toiletgrunden anvendes

I efteråret blev vi overrasket over nye regler for hvilke nøglebokse der skulle være på vores låger for at vi kunne få hentet affald i oktober og april, hvor lågerne er låst. Det tegnede til at blive en udskrivning på mange tusinde kroner. Men - i løbet af vinteren har kommunen selv sat nye låse i boksene uden beregning. Så vi forventer, at vi kan holde vores låger låst i dagtimerne i april som sædvanligt.

Fællesskab - fælles om foreningens opgaver

Igen i 2024 har vi haft 4 fællesarbejder. Målet med fællesarbejder er dels at få løst en del af foreningens forefaldende vedligeholdelsesopgaver, dels at fremme og udvikle fællesskabet i foreningen. Sammen fik vi udbedret trappen ned til Strandvejen, opfrisket legestativet med en flot Helgoland-turkis farve og fjernet en hel masse ukrudt.

Men der var også opgaver vi ikke fik fuldført. Vi fik påbegyndt maling af containerpladsen i Engvejsafdelingen (farven viste sig at være alt for rød) men ikke færdiggjort med maling i en mere dæmpet nuance. Det skyldes dels at der var meget få til fællesarbejde i juli (hvor det var rigtig godt malervejr) og dels at det ved de øvrige fællesarbejder ikke var vejr til malerarbejde. En andelshaver fra Engvej har tilkendegivet at hun gerne vil sørge for maling til foråret/sommer - men der er sikkert god plads til at flere kan hjælpe til. Vi skal også have malet plankeværket mod Roselillevej - måske nogen ville melde sig til at klare denne opgave uafhængigt af fællesarbejde?

De senere år har "vores" græsstykke op mod Amager Strandvej stået med højt græs, og vi har forsøgt kun at slå det en gang om året af hensyn til biodiversiteten. Det er en stor opgave som vi har haft svært ved at klare på årets sidste fællesarbejde. I år tænker vi at investere i endnu en buskrydder/græstrimmer, så vi har mere maskinkraft til opgaven, og vi vil forsøge at holde græsset lidt nede ved at lade fællesarbejdet slå det lidt oftere.

Datoerne for fællesarbejde meldes ud sammen med indkaldelse til generalforsamlingen, og man er velkommen lige den - eller de - dage der passer en bedst. Hvert lod skal deltage i mindst et fællesarbejde.

Bestyrelsen samler løbende opgaver til udførelse, og indkøber materialer til fællesarbejdet. Det er ikke noget vi kan gøre alene. Vi har brug for, at alle holder øje med foreningen og løbende melder ind til bestyrelsen, når der er noget der trænger til en kærlig hånd. Jo før vi kender opgaven, jo større mulighed for at den kan blive løst på det førstkommande fællesarbejde. Opgaver, der først meldes ind lige inden fællesarbejde, kan være svære at få planlagt.

Og nu vi er ved fællesskabet. Som jeg også berørte i årsberetningen for 2023, så er fællesskabet under forandring. Vi ser flere og flere haver der ikke bruges ret meget. Vi kan kun gætte på årsagerne..... Nogle andelshavere bliver syge eller kan pga. alder ikke længere selv bruge haverne. Ofte er børn eller børnebørn indsat som med-andelshavere, men kommer sjældent i haven. Andre flytter langt væk og når hverdagen melder sig, er der ikke den fornødne tid til at komme i Strandbo, og haven udvikler sig til et sted, der kun bruges få uger om året. Vi ville ønske at andelshavere der ikke længere har lysten eller kræfterne til kolonihavelivet ville sælge, så vi kan få nye andelshavere ind som kan bidrage til foreningslivet.

TAK TIL

- dem der sørgede for at flaget kom
- Kurt I som igen sørgede for at vores porte og låger var i tip-top stand og som også administrerer nøgler.
- Søren C, Kurt I og bestyrelsesmedlemmer der sørgede for vandåbning og -lukning.
- Benny der ryddede sne.
- Randi, der passede blomster ved fælleshuset.
- Yahia, der som affaldsansvarlig kontaktede Kommunen, når vi ikke fik hentet affald som forventet.
- Jeanne der har holdt så flot rent ved toiletbygning og containere i Strandvejsafdelingen
- Jane, der stod for udlån af og tilsyn med fælleshuset.
- Gitte A, der arrangerede loppemarked
- Søren H, der holder foreningens hjemmeside ved lige
- Alle der hjalp med containervagter og slog græs på toiletgrundene.

Vi har sikkert glemt nogen i vores tak her, så TAK TIL ALLE, der gav en hånd med.

Tak til den samlede bestyrelse, som i sæsonen har deltaget i bestyrelsesmøder, standerhejsning, fællesarbejder, havevandring, fødselsdagsfest og forefaldende arbejde. Uden jer havde vi ikke en god og velfungerende forening.

Nye andelshavere; køb

I 2024 har der været købt/solgt 4 andele

Vi har sagt velkommen til:

- Engvej 67S Carsten Riise og Pia Rasmussen
- Engvej 65C Nanna Birkedal og Michael Madsen

- Signelilvej 42
- Signelilvej 51

Andreas Kofoed Hansen
Rikke og Jette Hein

Ligesom der er flere, der har fået familiemedlemmer med på andelsbeviserne.
Endnu engang velkommen til jer alle.

Dødsfald

Desværre har vi i 2024 sagt farvel til Sisse Reingaard, Signelilvej 86.

Lovliggørelse, Brandsikring mm.

Lovliggørelse og brandsikring er ved at blive et årligt tilbagevendende indslag i beretningen. I 2024 havde vi et orienterende møde med Københavns Kommune hvor vi fremlagde brandinspektørens anbefalinger til hvordan vi bør gribe brandsikringen an. Nogle af de næste skridt er at vi skal have brandvæsenets (eller hvad de nu kaldes for øjeblikket...) godkendelse af de eksisterende brandveje og deres mulighed for at køre ind med brandbiler og/eller trække brandslanger. Når det er på plads, kan vi gå videre med en opdeling af foreningen i nogle "felter". Dette er en rent teknisk opdeling der IKKE har betydning for de nuværende lodders størrelse eller bygningernes placering. Felterne bruges alene til at beskrive og godkende brandsikring for nogle logiske delmængder af foreningen. Eksempelvis kunne det tænkes at Engvejsafdelingen blev beskrevet som 3 felter - Engvej 65 mod nabobebyggelsen, Engvej 67 mod nabobebyggelsen og de to rækker lodder på midten som det sidste "felt".

For at vi kan få denne opdeling - og efterfølgende godkendelse af bebyggelse i hele foreningen - bliver nødt til at få foretaget en landmåleropmåling, der helt præcist placerer alle bygninger i HF Strandbo på matrikelkortet.

Der er ikke ændret i regler for brandsikring - der skal være 5 m mellem huse, og hvis der er mindre end 5 m skal der brandsikres, hvis dette ikke allerede er gjort. Brandsikring behøver ikke at ske på begge de vægge/tag der ligger for tæt - det er nok at der brandsikres på den ene side. Særligt husene i midten af foreningen har udfordringer - her er der huse der har behov for brandsikring på 3 sider.

Selvom der endnu ikke er kommet præcise angivelser af hvilke huse der skal finde ud af brandsikring, så ved I andelshavere sikkert godt om jeres hus er et af dem, der ligger for tæt på naboen. Derfor opfordrer vi til at I ind-tænker brandsikring i jeres almindelige vedligehold af kolonihavehusene. Så - hvis du/I går med ideer om eksempelvis isolation af jeres hus, så tal med jeres nabo! Måske I samtidigt sammen kan få aftalt hvordan I brandsikrer.

Vi ved jo alle, at der er nogle lodder der har et eller flere huse, der tilsammen er større end det der i dag kan gives byggetilladelse til. Vi kan ikke garantere at kommunen i forbindelse med brandsikring og lovliggørelse godkender alle disse bygninger. Det er andelshaverens risiko og andelshaveren der i givet fald skal fjerne den bebyggelse der ikke kan godkendes.

Om at bygge nyt

Bestyrelsen bliver jævnligt spurgt til reglerne for om-, til- og nybyggeri.

Ved ombygning af eksisterende hus, hvor der ikke inddrages mere areal, kræves ikke en ny byggetilladelse fra Københavns kommune. Et eksempel kan være at man udskifter træbeklædningen på et hus eller sætter et nyt vindue i.

Der kræves fortsat byggetilladelse fra Københavns kommune til nybygning og tilbygninger. Så vidt bestyrelsen ved, så skal alle bygninger, herunder også drivhuse og legehuse, have byggetilladelse.

Hvis du vil bygge om eller til, skal du søge byggetilladelse hos Københavns kommune. For at du kan søge byggetilladelse, skal du have en fuldmagt til ansøgningen fra bestyrelsen.

Bestyrelsen kan kun give fuldmagt til at søge om byggetilladelse til nybyggeri eller til/ombygninger, der overholder foreningens egne vedtægter og ordensreglement, herunder at det bebyggede areal ikke overstiger 20% af loddets officielle størrelse, og at der er indhentet de nødvendige nabogodkendelser.

Vi bliver i bestyrelsen ofte mødt med forespørgsler til størrelsen af de enkelte lodder. Derfor vedhæfter vi igen i år en opstilling af de officielle lodstørrelser fra lodudmålingen i 1934. Det er disse lodstørrelser som kommunen skal anvende ved byggesagsbehandlingen.

Vi er klar over, at hvis man kikker på luftfotos - eller måler op med et målebånd og tommestok - så er der nogle lodder der måles til at være større end lodplanen fra 1934 - og andre der desværre kan opmåles til at være mindre. Det skyldes, at de nuværende hegn og hække ikke nødvendigvis står i de oprindelige lodskel. En typisk årsag er at hækkene ud mod fællesstierne med tiden er rykket lidt længere ud på stien end lodplanen viser. Bestyrelsen kan ikke give dispensation fra foreningens vedtægter og ordensreglement. Bestyrelsen kan ikke give tilladelse til gen-opmåling af enkelt-lodder, da vi derved også indirekte godkender nedsættelse af nogle lodstørrelser med de gener det påfører de pågældende andelshavere.

Hvis foreningen skal ændre lodstørrelserne så de svarer mere overens med hvordan lodderne i dag tager sig ud, så kræver det som minimum generalforsamlingens godkendelse. Det kræver muligvis også en kommunal godkendelse hvis andre lodstørrelser end dem fra 1934 skal kunne anvendes. En overgang fra "gamle" til "aktuelle" lodstørrelser stiller en masse spørgsmål der skal besvares før der kan tages en beslutning. Eksempelvis - hvordan definerer og fastholder vi lodskel? Skal vi flytte alle hække så vores adgangssteder igen får den samme størrelse som på den oprindelige lodplan? Hvad med de lodder hvor det er tydeligt at hække og hegn over tid har "ædt" af et lod? Skal nuværende andelshaver blot acceptere at lod bliver mindre? Særligt for de små lodder der bliver mindre - skal disse have en kompensation fordi de nu får endnu mindre mulighed for bebyggelse? Og hvem skal i givet fald så betale den? Det er svære spørgsmål som der ikke findes nogle lette svar på. Og der er formodentligt mange flere spørgsmål der bør afklares inden man kan tage en beslutning

Hvordan - og om - en ny lodopmåling kan ske sammen med en opmåling og placering af bygninger på matrikelkort og hvilken betydning det i givet fald vil have for godkendelse af brandsikringsplan det er noget vi ikke ved noget om og som vi er nødt til at søge professionel hjælp til.

Toilethuset i Strandvejsafdelingen

I forbindelse med nedrivning af toiletbygningen i Engvejsafdelingen kunne vi genbruge et toilet i Strandvejsafdelingen. Derfor er der nu 3 toiletter der fungerer. Vi tænker at vi i 2025 indfører uni-sex toiletter og kun lukke op til den "side" hvor der er 2 fungerende toiletter, således at rengøringsopgaven bliver mindre.

Sæsonstart 2025

Sæsonen 2025 begynder med standerhejsning søndag 6. april.

Det er planlagt at åbne for vandet så tæt på sæsonstart som muligt, forhåbentligt lørdag den 29.3 - vi informerer i nyhedsbrev når vi nærmer os.

Det ER VIGTIGT, at alle har låst deres havelåger op og lukket for deres stophane ud mod den fælles vandforsyning SENEST ONSDAG DEN 26. MARTS kl 10.00, så vi har så stor fleksibilitet som muligt i forhold til vandåbningstidspunkt.

Hvert år er der desværre andelshavere der ikke har lukket for stophanen og andelshavere der har låst havelåger. Det gør det unødigt svært for vandåbningsholdet. Når der åbnes for vandet skal vandholdet kontrollere at der ikke er brud på rør og stophane i vandforsyningen. Vi kontrollerer at vandmåleren står helt stille og at der ikke er et vandforbrug inden vi "frigiver". Derfor skal vi kunne komme ind i haverne for at kunne finde eventuelle åbne stophane og synlige brud. Og hvis vi ikke selv kan finde "bruddet" kan vi være nødt til at lukke for vandet igen og tilkalde en VVS'er for at finde det sted vandet løber.

I 2024 tog der mere end 3 timer at kontrollere at der ikke var brud, fordi flere andelshavere havde glemte at lukke for deres stophane. Udover en hilsen fra kassereren, så havde det for nogen yderligere konsekvenser. Hos mindst en andelshave var der i vinterens løb sprunget et eller flere vandvær i huset, og derfor nåede der at opstå en større vandskade inden vandholdet fandt huset og kunne lukke for stophanen.

Vi har en bøn til alle. Lad være med at lade jer friste til at åbne for jeres stophane og vandhane før bestyrelsen har givet besked.

Og til de få der stadig har deres havevandhane placeret før stophanen - Vær sikker på at vandhane er lukket og planlæg at få flyttet havevandhane til at være tilsluttet på "bagsiden" af stophanen, så havevandhane afbrydes når stophanen lukkes.

Vi har åbnet for udlejning af klubhuset. Skriv til Info@hf-strandbo.dk, hvis du gerne vil leje huset. Klubhuset kan lejes af alle andelshavere. Lejeperioden er 1 døgn så det er muligt med mere end ét arrangement på en weekend. Prisen fremgår af foreningens prisliste.

Vi håber på en fantastisk sæson 2025.

Strandbo – Strandbo – Strandbo

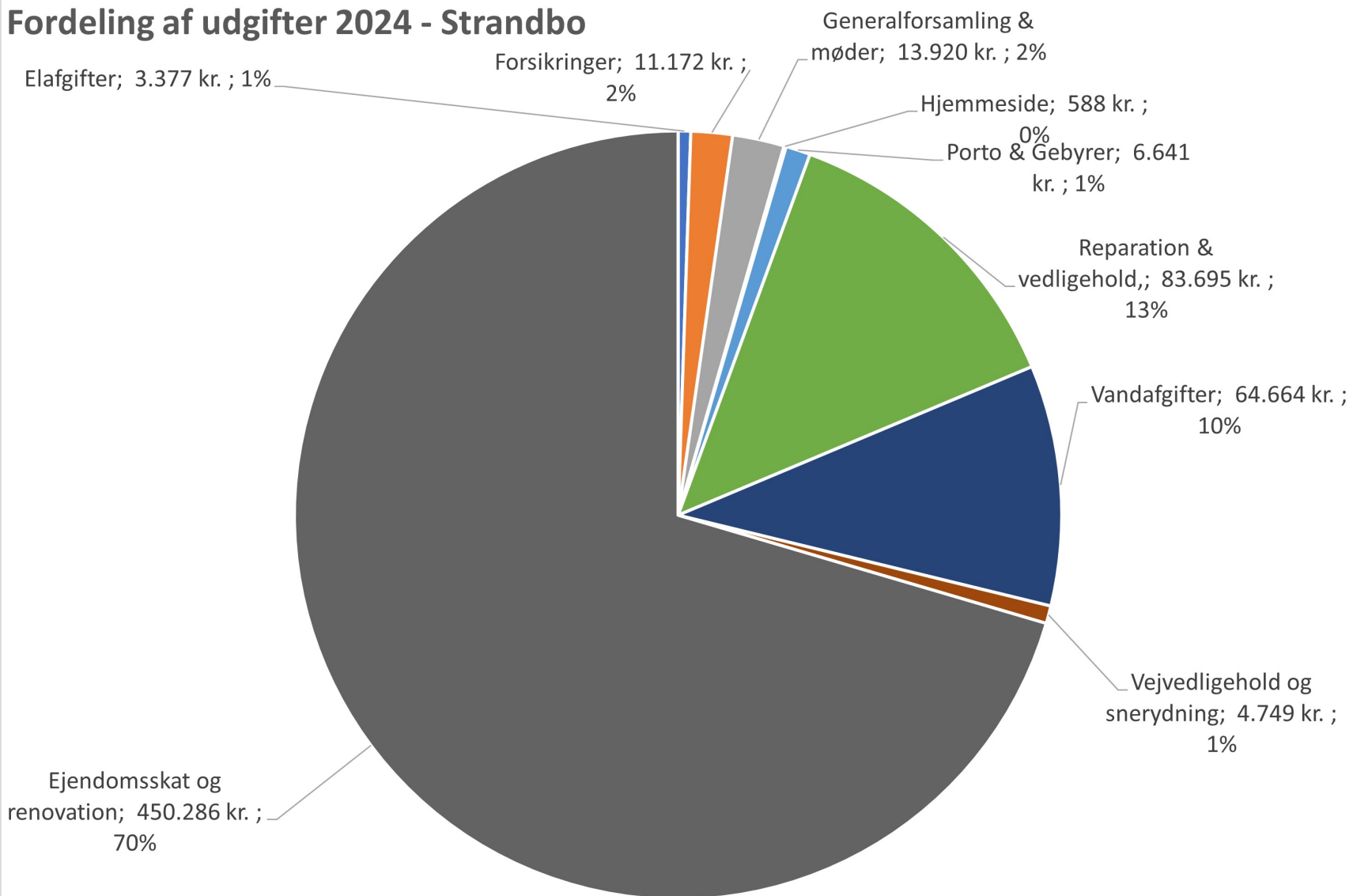
Lene Vosbein Nielsen
Formand for bestyrelsen i HF Strandbo

Hvem vil tage sig af de frivillige opgaver i sæson 2025?

FRIVILLIGE OPGAVER I STRANDBO:	ANSVARLIG:
Affaldsansvarlig; <ul style="list-style-type: none"> - kontakt til Københavns kommune ved manglende afhentning - Bestilling af containere til containerdage og sikre at de leveres og placeres som bestilt 	
Flaghejsning på søndage og flagdage Opgaven kan/skal deles mellem flere andelshavere	
Pasning af blomster i Engvejsafdelingen	
Pasning af blomster ved fælleshuset	
Pasning af vinplanten på verandaen ved fælleshuset	
Pasning af "toiletgrunden" i Engvejsafdelingen	Fællesarbejde
Pasning af festpladsen	Fællesarbejde
Rengøring af toiletterne i Strandvejsafdelingen	Klubhus-brugere i forbindelse med leje af klubhus skal toiletter afleveres rengjort
Pasning af området omkring toiletterne i Strandvejsafd. (Holde rent på skraldeplads ud for toiletter)	
Samle affald langs Amager Strandvej (også på græsstykket)	
Pasning af skraldeplads i Engvejsafdelingen	
Snerydning – Engvejsafdelingen og Tovelillevej	Benny (Eng. 65B) ?
Snerydning på Amager Strandvej	Benny (Eng. 65B) ?
Græsslåning toiletgrund Strandvejsafdelingen	
Græsslåning/holde frit på græsstykket ved Amager Strandvej	Fællesarbejde
Pasning af containere – Strandvejsafdelingen –maj	
Pasning af containere – Engvejsafdelingen –maj	
Pasning af container – Strandvejsafdelingen –juli	
Pasning af container – Engvejsafdelingen –juli	
Bortkørsel af haveaffald efter fællesarbejde - august	
Pasning af containere – Strandvejsafdelingen -.oktober	
Pasning af containere – Engvejsafdelingen -.oktober	
Strandbos fødselsdag - 9.08.25	Vi mangler et festudvalg
Kontakt til Thorskilde for vedligehold af rottespærring og spuling af kloakker i foråret	

Administration af nøgler	Kurt Ivarsen
Vedligehold af låse	Kurt Ivarsen
Udlejning af klubhus	Jane Ivarsen
Opsyn med klubhus	Jane Ivarsen

Fordeling af udgifter 2024 - Strandbo



Andelshaveselskabet STRANDBO

Resultatopgørelse for tiden: 1. januar – 31. december 2024

Konto	Indtægter:	Budget 2025	Regnskab 2024	Regnskab 2023
1	Haveleje	841.091	802.434	764.628
2	Indskud	30.000	40.000	30.000
3	Klubhusleje	4.000	4.500	4.000
4	Diverse gebyrer	2.000	8.000	10.900
5	Fællesarbejde	6.000	6.750	10.500
6	Andre indtægter/Loppemarked	1.000	1.100	-
		884.091	862.784	820.028
Udgifter				
7	Grundskyld incl. renovation og storskald	460.000	450.286	493.577
8	Fællesplads-gruppen	10.000	-	-
9	Vandafgifter	65.000	64.664	55.708
10	Elafgifter	3.500	3.377	3.376
11	Forsikringer	12.000	11.172	10.411
12	Kontor/administration			5.463
13	Porto & Gebyrer	7.000	6.641	5.618
14	Blomster & gaver	5.000	-	1.349
15	Generalforsamling & møder	15.000	13.920	28.824
16	Hjemmesiden	600	588	588
17	Aflysning af tinglyst servitut	-	-	15.813
18	Reparation & vedligehold,	90.000	83.695	58.811
19	Toiletter	25.000	-	-
20	Hæk & hegn	12.000	-	-
21	Vejvedligehold og snerydning	5.000	4.749	7.652
22	Sociale arrangementer og fødselsdag	47.500	-	-
23	Lovliggørelse af legeplads	50.000		
24	Undersøgelse af oversvømmelse af Strandbo	11.491		
25	Målfast opmåling	125.000		
				-
Udgifter i alt		944.091	639.093	687.189
Årets resultat		-	223.690,63	132.839

Andelshaveselskabet Strandbo

Bilag 1.2

Status pr. 31. december 2024

Konto Aktiver	Regnskab 2024	Regnskab 2023
31 Kassebeholdning	-	-
34 Danske Bank	1.512.727	1.296.536
35 a Ejendomsværdi	262.239.000	262.239.000
36 Restancer haveleje	-	-
37 Inventar/nøgler	-	-
39 Tilgodehavende	7.500	-
40 Andre aktiver	-	-
Aktiver i alt	263.759.227	263.535.536
Passiver		
41 Købspris	340.000	340.000
42 Indbetalt andelskapital	216.000	216.000
43 Supplerende andelskapital	124.000	124.000
44 Værdistigning	261.899.000	261.899.000
45 Forudbetalt haveleje	-	-
48 skyldige omkostninger	-	-
I alt	262.579.000	262.579.000
Egenkapital		
Saldo pr. 1/1	956.537	823.697
Periodens resultat	223.691	132.839
Kursgevinst	-	-
Kursregulering	-	-
Egenkapital i alt 31/12	1.180.227	956.537
Passiver i alt	263.759.227	263.535.537

Dato: København, februar 2025_____
Kasserer_____
Formand**Revisionspåtegning:**

Regnskabet er dags dato revideret og bilag gennemgået og fundet i overensstemmelse med bogføringen. Bank- og værdibeholdninger er afstemt

Andelshaver_____
Andelshaver

Bilag 2.1

Forslag fra Jørgen Rasmussen, Signelilvej 94 om nedsættelse af arbejdsgruppe, der skal komme med forslag til hvad HF Strandbo selv kan iværksætte af foranstaltninger for at imødegå evt. store ødelæggelser ved eksempelvis oversvømmelse, stigende kloakvand og andre klimarelaterede ændringer

For at være på forkant med de varslede- og forventede store klimaændringer i fremtiden - og for i den anledning at forsøge at fremtidssikre vores haveforening, H.F. Strandbos arealer- og værdier mod stormflod, store nedbørsmængder og dermed muligheden for store oversvømmelser af haveforeningens arealer, beslutter generalforsamlingen følgende:

Der nedsættes en arbejdsgruppe på mindst 5 personer, som har til opgave at forsøge at udrede, hvor de konkrete faremomenter findes - herunder, at komme med forslag til, hvad H.F. Strandbo selv kan iværksætte af foranstaltninger for at imødegå evt. store ødelæggelser af foreningens arealer ved oversvømmelse og opstigende kloakvand - og andre eventuelle tiltag i forbindelse med klimaændringerne.

Endvidere at fremlægge, hvad de evt. økonomiske omkostninger kan løbe op i.

Arbejdsgruppens arbejde forelægges bestyrelsen og medlemmerne.

Et mindre tal i arbejdsgruppen har ret til at fremsætte egne forslag.

Foranstaltninger, som bør iværksættes, skal først vedtages på foreningens generalforsamling.

MOTIVERING.

Jeg havde på sidste års generalforsamling stillet et lignende forslag, som desværre manglede få stemmer i at blive vedtaget. Derfor fremsættes det igen - i en lidt anden form for at undgå misforståelser / overfortolkning.

Inden for det sidste år har der igen her i landet været været områder med store oversvømmelser og dermed store ødelæggelser til følge.

Forsikringsselskaberne taler om, at der er udsatte områder, de fremover ikke vil forsikre - eller hvert fald kun mod en kraftig forøgelse af præmien.

Hos politikerne og de offentlige myndigheder, lyder det, at private borgere i stort omfang skal påregne selv at måtte tage initiativ til at sikre deres private ejendomme og dermed selv at betale en stor del af udgiften for sikring af deres ejendomme mod oversvømmelse.

Derfor er det vel på tide at få nedsat en arbejdsgruppe for at få udredet, hvad vi selv kan gøre - og hvad det økonomisk vil koste os.

Hvis vi venter til sidste øjeblik, risikerer vi, at mange andre også får travlt med lignende tiltag.

Bilag 2.1

Så stiger priserne - og måske er der samtidig mangel på såvel materialer som på håndværkere, at der der opstår forsinkelser på at få arbejdet udført.

Bestyrelsen anmodes om - på samme vis som ved sidste generalforsamling - t stille forslag om et beløb, som arbejdsgruppen kan købe faglig bistand for i forbindelse med udredningen.

Såfremt arbejdsgruppen nedsættes, opfordres medlemmerne til at komme med input til arbejdsgruppen / bestyrelsen.

Dette forslag omfatter alene, at få nedsat en arbejdsgruppe for en udredning.

Og igen ! Det er forholdsvis omkostningsfrit at nedsætte en arbejdsgruppe til udredning de nævnte spørgsmål. Intet kan iværksættes før det er vedtaget på en ny generalforsamling.

Lad os så komme igang !

Kbh. d. 17. jan. 2025

Med venlig hilsen

Jørgen Rasmussen
H.F. Strandbo
Signelilvej 94
2300 Kbh. S.

Bilag 2.2

Nedsættelse af arbejdsgruppe der skal komme med forslag til anvendelse af "toiletgrunden" i Engvejsafdelingen.

Bestyrelsen foreslår at der blandt andelshaverne i Engvejsafdelingen skal nedsættes en arbejdsgruppe der skal komme med forslag til den fremtidige anvendelse af "toiletgrunden" i Engvejsafdelingen. Hvis der ikke nedsættes en arbejdsgruppe senest 1 måned efter generalforsamlingen, vil bestyrelsen tage beslutning om hvordan grunden skal anvendes,

Vi forestiller os at arbejdsgruppen kommer med et eller flere projektforslag, som andelshaverne i Engvejsafdelingen kan tage stilling til. Forslag skal tage højde for, at der i Engvejsafdelingen er behov for plads til grøntcontainere, og at der ikke er plads til containere i den nuværende affaldsplads ved Engvej. Bestyrelsen forestiller sig at containere kan placeres hvor det gamle toilethus stod, og at kommunen kan tømme disse via en ny låge i hegnet mod Roselillevej.

Når Engvejsafdelingen har taget stilling til hvordan de synes grunden kan anvendes, kan projektet iværksættes såfremt det ikke overstiger det beløb som der er afsat i budgettet. Hvis projektet er dyrere, skal det først vedtages af generalforsamlingen.

Vi forventer, at andelshaverne i Engvejsafdelingen deltager aktivt i implementeringen af projektet.

Valg til Bestyrelse:

I år skal vi helt ekstraordinært vælge et bestyrelsesmedlem for 1 år. Det skyldes at Yahia har fået et nyt job med en udstationering der ikke gør det muligt at være med i bestyrelsen. Vi ønsker Yahia tillykke med jobbet og håber du får lyst til at være med i bestyrelsen igen på et senere tidspunkt.

Derudover skal vi helt ordinært vælge 1 kasserer, 2 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter, 1 revisor og 1 revisorsuppleant.

Opgave:	Nuværende:	Bemærkning:	Bestyrelsens forslag	Valgt/ vælges til:
Bestyrelsesmedlem	Lene Vosbein Nielsen, Signalilvej 28	På valg	Lene Vosbein Nielsen, Signalilvej 28	2027
Bestyrelsesmedlem	Yahia Salman, Signalilvej 84	Nyt bestyrelses medlem skal vælges for 1 år.		2026
Bestyrelsesmedlem	Jesper Byrdorf, Signalilvej 60	Ikke på valg		2026
Bestyrelsesmedlem	Jonathan Gelvan, Signalilvej 24	Nyt bestyrelsesmedlem skal vælges Jonathan genopstiller ikke		2027
Kasserer	Christine Poulsen Signalilvej 92	På valg	Christine Poulsen Signalilvej 92	2027
Suppleant	Jane Ivarsen, Signalilvej 59	Modtager genvalg som suppleant		2027
Suppleant	Maria Stentz Signalilvej 52	Modtager genvalg som suppleant		2027
Revisor	Nina	Ikke på valg		2026
Revisor	Tommy Schøtt Hansen Engvej 65G			2027
Revisorsuppleant	Margit Nielsen Engvej 65B			

I lige år vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og 1 revisor
I ulige år vælges kasserer, 2 bestyrelsesmedlem og 1 revisor
Suppleanter vælges hvert år

Fuldmagt til at stemme på HF Strandbo's generalforsamling
18. marts 2025

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

Giver herved fuldmagt til at

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

Dato og underskrift(er):

Underskrevet fuldmagt skal medbringes ved generalforsamlingen. Fuldmagt kan ikke gives på email.

Kalenderen 2025

Bestyrelsesmøder og åbent hus holdes ca. en gang om måneden i havesæsonen.

Hvis der sker ændringer til kalenderen, informeres i nyhedsbrev.

På Åbent Hus kan du komme og få en snak med bestyrelsen. Det er også ved Åbent hus der *efter forudgående aftale* sker overdragelser og ændringer af andelsbeviser.

Marts		
18. marts	Kl. 19 Generalforsamling	
26 .marts	Alle vandhaner og stophaner skal være lukkede.	Husk at stophanen skal være lukket indtil vi giver besked via Nyhedsbrev/ mail /Face Book, når der kan åbnes for vandet. Havelåger må ikke være låst! Deltagere: Yahia, Jesper, Søren, Kurt, Lene
29. marts	Åbning for vandet i løbet af dagen hvis vejret tillader det. VANDÅBNING KAN UDSKYDES hvis vintervejret trækker ud.	
April		
1. april	Morgen/middag.	Dagrenovation starter. Hold selv øje med tømningdagene på Affaldskalenderen https://nemaffaldsservice.kk.dk/
6. april	kl. 11 Standerhejsning.	Medbring selv kaffe/the. Bestyrelsen sørger for croissanter og en lille en.
6 april	Konstituerende bestyrelsesmøde ca. kl 12	Der er ikke åbent hus denne dag.
29 april	Åbent hus i klubhuset kl 18.30 - 19 Bestyrelsesmøde kl. 19	
Maj		
27.maj	Bestyrelsesmøde og åbent hus. Kl.18:30	
29. maj	Holder kondiklubben arrangement?	
10 maj	kl. 10 –12 Fællesarbejde Eng. 67L-67V /Sig. 79-97 kl. 12– 14 Container til haveaffald	
Juni		
16.juni	Åbent hus i klubhuset kl 18.30 - 19 Bestyrelsesmøde kl. 19	
23 juni	kl. 18.00 Fællesspisning.	Kom med din madkurv og vær med til en hyggelig aften inden bålene tændes på Amager Strand.
Juli		
5. juli	Kl. 10 – 12 Fællesarbejde, Eng. 65A-65K / Sig. 42-61. kl. 12– 14 Container til haveaffald. Havevandring	
29. juli	Åbent hus i klubhuset kl 18.30 - 19 Bestyrelsesmøde kl. 19 - Opfølgende havevandring	
August		
26 august	Åbent hus i klubhuset kl 18.30 - 19 Bestyrelsesmøde kl. 19	
9 august	HF Strandbo fylder 93 år. Fødselsdagsarrangement	Vi har stadig budget til en god fest – men vi mangler et festudvalg.
23. august	kl. 10 –12 Fællesarbejde, Eng. 65L-65X /Sig. 24-41. kl. 12 - 14 Container til haveaffald	

September		
12 september	kl. 18 Kondiafslutning.	.
Oktober		
4. oktober	Kl. 10 - 12 Fællesarbejde, Eng. 67A-67K/Sig.63-77. kl. 12 - 14 Container til haveaffald.	Klubhuset lukkes
7. oktober	Åbent hus i klubhuset kl 18.30 - 19 Bestyrelsesmøde kl. 19	
30 oktober	Dagrenovation slutter.	
November		
8 november	Se hjemmesiden.	Vandet lukkes – afhængig af vejrliget.

Ret til ændringer forbeholdes!

Kondiklubben mødes hver torsdag aften i klubhuset fra Kr. Himmelfart til september.

Haveforeningen Strandbo

Lodoversigt

Strandvejsafdelingen

Signelilvej

Oprindeligt lodnummer	Nuværende Lodadresse Signelilvej	Lodstørrelse m2 1934 -officiel	Bemærkninger
9	24	300	
8	25	310	
7	26	310	
6	27	310	
5	28	310	
4	29	310	
3	30	310	
2	31	310	
1	32	502	Ikke korrigeret areal afgivet til Amager Strandvej- Obs!
10	33	594	Ikke korrigeret areal afgivet til Amager Strandvej - Obs!
11	34	310	
12	35	310	
13	36	310	
14	37	310	
15	38	310	
16	39	310	

Oprindeligt lodnummer	Nuværende Lodadresse Signalilvej	Lodsstørrelse m2 1934 -officiel 1)	Bemærkninger
17	40	310	
18	41	310	
27	42	310	
26	43	310	
25	44	310	
24	45	310	
23	46	310	
22	47	310	
21	48	310	
20	49	310	
19	50	596*	Ikke korrigeret areal afgivet til Amager Strandvej – Obs!
28	51	536* (306)	Ikke korrigeret areal afgivet til Amager Strandvej -Obs!
29	52	320	
30	53	320	
31	54	322	
32	55	322	
33	56	324	
34	57	325	
35	58	327	
36	59	327	
37	60	329	
38	61	332	
	62		Toiletgrund

66	63	348	
67	64	348	
68	65	348	
69	66	232	
70	67	232	
71	68	233	
72	69	234	
73	70	234	Obs!
73a			Nedlagt til Tovelillevej
65a			Nedlagt til Tovelillevej
65	71	204	
64	72	204	
63	73	204	
62	73	204	Obs! Sammenlagt efter 2. verdenskrig og fordelt til nabolodder
61	74	204	
60	75	306	
59	76	306	
58	77	306**	Mindre areal udlånt til fælleshus
	78		Fælleshus
49	79	306	
50	80	306	
51	81	306	
52	82	204	

53	83	204	
54	84	204	
55	85	204	
56	86	204	
57	87	161	
57a			Nedlagt til Tovelillevej
48a			Nedlagt til Tovelillevej
48	88	204	
47	89	204	
46	90	204	
45	91	204	
44	92	204	
43	93	204	
42	94	306	
41	95	306	
40	96	306	
39	97	300	

Engvejsafdelingen

Engvej

Oprindeligt lodnummer	Nuværende Lodadresse Engvej	Lodsstørrelse m2 1934 -officiel 1)	Bemærkninger
82	65 A	175	
81	65 B	204	
80	65 C	204	

79	65 D	204	
78	65 E	204	
77	65 F	204	
76	65 G	204	
75			Toiletgrund
74	65 K	278	
83	65 L	183	
84	65 M	204	
85	65 N	204	
86	65 P	204	
87	65 R	204	
88	65 S	204	
89	65 T	204	
90	65 U	204	
91	65 V	175	
91a	65 X	170	
100	67 A	240	
99	67 B	204	
98	67 C	204	
97	67 D	204	
96	67 E	204	
95	67 F	204	
94	67 G	204	
93 og 92a	67 H	204 + 204	Sammenlagt
92	67 K	284	
101	67 L	302	
102	67 M	234	
103	67 N	235	
104	67 P	236	
105	67 R	237	

106	67 S	238	
107	67 T	239	
108	67 U	240	
109	67 V	204	