

Andelshaveselskabet Strandbo

Referat af ordinær generalforsamling i Andelshaveselskabet Strandbo:

Onsdag den 20. marts 2024 kl. 19.00

i Restaurant Krunch' selskabslokale, Øresundsvej 14, 2300 København S

Formand Lene Vosbein Nielsen bød velkommen.

Dagsorden i henhold til vedtægternes §3, 1, 3:

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Tom, Engvej 65G, som dirigent, hvilket valg generalforsamlingen godkendte med applaus.

Anette, Engvej 67K, blev valgt som referent.

Ralph, Signelilvej 82, og Randi, Signelvej 83, blev valgt til stemmeudvalg.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt med 14 dages varsel den 6. marts 2024, hvorved generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

41 ud af 108 haver var repræsenteret, heraf 2 ved fuldmagt.

2. Protokol

Protokollen var indeholdt i formandens beretning.

Lene Vosbein Nielsen præsenterede de nye andelshavere, som alle var til stede:

Mette Louise Dissing Overgaard, Signelilvej 65
Peter Berg Larsen og Anne Vinkel Hansen, Signelilvej 81
Jens Foged og Caroline Foged Bindslev, Engvej 65P

Forsamlingen mindedes Kurt Jespersen, Signelilvej 41, og Holger Andersen, Signelilvej 89, der var gået bort i 2023.

3. Formandens beretning

Lene fremhævede fællesskab og hjælpsomhed og bemærkede i den forbindelse, at der var vedlagt en liste over de ting, der skal ordnes i haveforeningen, i håb om, at man melder ind til bestyrelsen, hvis man kan bidrage med nogle af de ting, så vi kan spare penge på håndværkere.

Der er også en liste over ting, der skal ordnes i løbet af sæsonen, fx affaldshåndtering. Der blev gjort opmærksom på, at tomme flasker og pap fra et helt køkken IKKE må afleveres i vores egne containere, men skal afleveres i flaskecontainere og på genbrugspladsen. Man skal også selv bortskaffe stort byggeaffald. Yahia nævnte, at dagrenovationen begynder igen den 1. april – om mandagen på Signelilvej, og om torsdagen på Engvej. Vi kan ikke længere få containere fra kommunen til storskrald og møbler. Det er besluttet

at bestille containere til haveaffald fire gange i år. Hvis man har storskrald, skal man selv sørge for at bortskaffe det.

Lene nævnte, at det i 2023 havde været en udfordring at få hejst flaget. Flaget står på verandaen, så man kan sætte det op, når det passer.

Alle frivillige opgaver er beskrevet i vedlagte oversigt.

Ole, Signelilvej 97, nævnte, at vores renovatør siger, at vi ikke må sætte skraldespandene længere ud, end at den flugter med hækken.

Jeanne, Signelilvej 93, takkede for en god og detaljeret beretning.

Søren Signelilvej 28, bemærkede, at der i beretningen var et forslag til finansiering i form af forhøjelse af havelejen.

Tom undrede sig over det beløb, bestyrelsen ønsker at kunne disponere over.

Lene svarede, at bestyrelsen mener, at det beløb, bestyrelsen i dag kan råde over, er utidssvarende.

Dirigent Tom nævnte, at de punkter i beretningen, der omfatter budgettet, bliver godkendt med godkendelse af beretningen. Arbejdsgruppen til nyt klubhus kan få 60.000 kr. til hjælp udefra.

Lene supplerede med, at arbejdsgruppen er nedsat af generalforsamlingen, og i 2023 og 2022 var der afsat 30.000 kr. til ekstern rådgivning. 30.000 kr. til en ingeniør eller en arkitekt rækker ikke langt. Beløbet er også med i det udsendte budget. Lene beklager, hvis der er formfejl i beretningen.

Jacob, Signelilvej 72, spurgte om, hvad kriterierne for godkendelse af nye andelshaver er.

Lene svarede på bestyrelsens vegne, at man skal kunne og ville bruge Strandbo, så det ikke bliver et sommerferiehus.

Jesper, Signelilvej 60, supplerede med, at bestyrelsen spørger folk, om de vil benytte huset og indgå i et fællesskab med en forståelse for, at man skal deltage i fællesarbejde osv. De eneste, der er sagt nej til, er folk, der er bosiddende i udlandet.

Sussie, Engvej 67 T, spurgte om, hvornår man godkendes. Hun havde købt og underskrevet købsaftale, inden bestyrelsens godkendelse.

Bestyrelsen er klar over, at der er en ejendomsmægler, der hver eneste gang, han sælger en have, får at vide, at køberne skal godkendes, men vedkommende undlader tilsyneladende at orientere købere/sælgere tilstrækkeligt. Lene anbefalede, at man kontakter bestyrelsen, hvis man går i salgstanker, så forventninger til, hvornår der kan godkendes og endeligt handles, kan afstemmes.

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

4. Orientering fra bestyrelsen

Brandsikring

Jesper orienterede om rapporten fra en brandkyndig, hvor bestyrelsen håber, at alt er medtaget – også afstand til skel. Nu venter bestyrelsen på kommunen. Bestyrelsen håber, at vi snart ved noget mere, men vi har tid indtil 2027.

Parkering

Jesper orienterede om, at vi nu kan få parkeringslicens indtil 31. oktober og opfordrede til, at alle spørger

kommunen, om vi kan få gæstelicenser.

Der blev fra medlemmerne orienteret om, at man kan få flere licenser pr. have, en pr. voksen i husstanden, når man har samme bopæl. Man kan også få licens, selvom man ikke står på andelsbeviset, hvis man bor sammen med andelshaver.

5. Regnskab og budget til godkendelse (bilag 1)

Herunder forslag fra bestyrelsen om forhøjelse af haveleje

Lene kommenterede i kasserer Christine Poulsens fravær regnskabet.

Der er opstået en fejl på 1.900 kr., der mangler – en opskrivning eller nedskrivning, der ikke er, som det skal være.

Der er kommet nye offentlige vurderinger; Strandbos nye værdi er på over 260.000.000 kr. Grundskyldspromillen er sænket, og på sigt kommer vi til at betale mere, end vi gør i dag. År for år vil grundskylden stige med 5 % - i 2024 er stigningen omkring 7.000 kr. Ift. værdien har bestyrelsen valgt at afvente, da værdien vil blive berigtiget. Alternativ anvendelse af vores grund er parcelhuse. Vi venter og ser, hvad der sker i andre andelsboligforeninger, der også har fået stigninger. Bestyrelsen kommer til at se på det igen. Men bestyrelsen tror ikke, at vurderingen er helt skæv, når man ser, hvad haverne er blevet solgt til de senere år.

Regnskabet for 2023 var bedre end budgetteret. Vi har ikke holdt fest og heller ikke brugt penge til arbejdsgruppen for festpladsen og fælleshuset. I budgettet for 2024 har bestyrelsen fastholdt beløb til fællespladsgruppen og fødselsdagsfest. Beløbet til ekstern bistand bør forhøjes. Vi budgetter igen i 2024 med et underskud. Prisudviklingen har været 15 % de sidste fem år, og havelejen er ikke steget tilsvarende. Bestyrelsen foreslår derfor at hæve havelejen med 10 % pr. tredje kvartal. Bestyrelsen mener, at vi har den kassebeholdning, en forening som Strandbo bør have.

Else, Signelilvej 29, spurgte, om regnskabet er sendt ud i to forskellige eksemplarer. Status (bilag 1.2) er forkert. Aktiver og passiver stemmer ikke.

Tom nævnte, at de interne revisorer tjekker bilag, men ikke status. Generalforsamlingen er den kritiske revisor.

Regnskab og budgettet med forhøjet haveleje blev IKKE vedtaget, men udsat til en ekstraordinær generalforsamling.

6. Indkomne forslag

a. Forslag fra bestyrelsen (bilag 2.1) – Ændring af vedtægter § 3.1.5.2 Ændring af det beløb bestyrelsen kan anvende til finansiering af projekter, som ikke kan henføres under den normale drift

Tom, Engvej 65 G, spurgte, om bestyrelsen tidligere har haft brug for at disponere for over 100.000 kr.

Jesper svarede på bestyrelsens vegne, at man ikke har haft brug for så store beløb, men at der p.t. er et gammelt vandforsyningsystem, og alle udgifter er steget.

Søren, Signelilvej 28, nævnte, at en ekstraordinær generalforsamling kan indkaldes med 8 dages varsel – så man må leve uden vand i 8 dage!

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

32 stemte JA.

8 stemte Nej.

1 undlod at stemme.

Forslaget var dermed vedtaget.

b. Forslag fra bestyrelsen (bilag 2.2) - Forslag om fastsættelse af beløb, som eventuel arbejdsgruppe for "sikring af HF Strandbo mod vand/oversvømmelser" kan disponere over. Kommer kun til behandling, hvis forslag D bliver vedtaget af generalforsamlingen.

Forslaget blev trukket, da forslag 6d fra Jørgen Rasmussen ikke blev godkendt.

c. Forslag fra Majken Wiingaard, Signelilvej 40, om handicapparkering på festpladsen (bilag 2.3)

Majken begrundede sit forslag.

Søren, Signelilvej 28, nævnte, at der er mange forhold, der gør, at det vil være uhensigtsmæssigt at bruge en del af festpladsen til en handicapparkeringsplads. Det vil kræve større ændringer som fx nedlæggelse af bocciabane eller legeplads, da der fortsat skal være plads til, at store renovationsbiler kan komme frem, lige som der er nogle krav til plads/adgangsforhold for redningskøretøjer. Dette blev identificeret i forbindelse med de indledende undersøgelser af mulighederne for at bygge et nyt klubhus. Søren foreslog i stedet, at bestyrelsen søger om at udnytte foreningens grund op til metroen på Tovelillevej (græsset mellem vej og metro) og få øremærket parkering på Tovelillevej til en eller flere handicappladser, som begge Strandbo-afdelinger ville kunne benytte.

Majken anførte, at hun ikke havde været opmærksom på kravene til fremkommelighed på festpladsen og spurgte, om hun kunne ændre sit forslag, så undersøgelsen af mulighed for at etablere handicapparkeringsplads på eksempelvis Tovelillevej blev inkluderet.

Lene foreslog, at Majken fik mulighed for at gennemgå sit forslag igen, og at et revideret forslag kunne medtages i den ekstraordinære generalforsamling, der kommer i løbet af foråret (godkendelse af regnskab), hvilket generalforsamlingen støttede.

Majken trak derefter forslaget tilbage med løftet om at sende et nyt forslag til den ekstraordinære generalforsamling.

d. Forslag fra Jørgen Rasmussen, Signelilvej 94, om arbejdsgruppe for undersøgelse af muligheder for "sikring af HF Strandbo mod vand/oversvømmelser" (bilag 2.4)

Bestyrelsen havde modtaget fuldmagt fra Jørgen Rasmussen, og Søren, Signelilvej 28, læste Jørgens forslag op. Jørgen stemmer JA til forslaget og vil gerne deltage i en arbejdsgruppe.

Ole, Signelilvej 36, vil gerne deltage i en arbejdsgruppe. Han nævnte, at der findes returlåse til kloakker, som en autoriseret kloakmester lovligt kan installere.

Jesper, Signelilvej 60, informerede om at man på nettet kan se at Københavns Kommune har forskellige planer om skybrudssikring. Blandt andet faskiner i Engvej, å-dannelse i Italiensvej. Strandbo og omkringliggende parcelhus er område hvor man selv skal etablere faskiner. Der er desuden mulige planer om sluser i inder-bassinet Amager Strand og digebyggeri på yderstranden.

Maria, Signelilvej 52, nævnte, at hun fik gravet faskiner ned kort efter køb af haven. Der er et meget lille jordlag, resten er ler, derfor er området så sårbart.

Flere gav udtryk for at intentionen i Jørgens forslag om opmærksomhed på "vandsikring" er fornuftig, men at punkterne i forslaget om eksempelvis betonvæg eller spunsvægge er for voldsomme.

Et medlem spurgte, om det ville være muligt at nedsætte en arbejdsgruppe, hvis forslaget blev nedstemt. Lene nævnte, at medlemmer gerne må lave arbejdsgrupper, og bestyrelsen er glad for, at medlemmer tager initiativer for foreningens bedste.-

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning.

17 stemte JA.
21 stemte Nej.
3 undlod at stemme.

Forslaget var dermed ikke vedtaget.

Lene nævnte, at når forslaget ikke blev vedtaget, trækker bestyrelsen sit forslag 6B (bilag 2.2) tilbage.

7. Valg af ledelse, revisorer og suppleanter, jf. vedtægternes §4 (bilag 3)

Den nuværende bestyrelse og hvem der var på valg:

- Bestyrelsesmedlem Lene Vosbein Nielsen, Signelilvej 28 – ikke på valg
- Bestyrelsesmedlem Yahia Salman, Signelilvej 84 – på valg – modtager genvalg
- Bestyrelsesmedlem Jesper Byrdorf, Signelilvej 60 – på valg – modtager genvalg
- Bestyrelsesmedlem Jonathan Gelvan, Signelilvej 24 – ikke på valg
- Kasserer Christine Poulsen, Signelilvej 92 – ikke på valg
- Suppleant Jane Ivarsen, Signelilvej 59 – på valg – modtager genvalg
- Suppleant Maria Stenz, Signelilvej 52 – på valg – modtager genvalg

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

- Bestyrelsesmedlem Yahia Salman, Signelilvej 84
- Bestyrelsesmedlem Jesper Byrdorf, Signelilvej 60

Følgende blev valgt som suppleanter:

- Suppleant Jane Ivarsen, Signelilvej 59
- Suppleant Maria Stenz, Signelilvej 52

Revisor Tom Hansen, Engvej 65G.

Revisor – Nina Flagstad, Signelilvej 25, blev valgt som revisor for to år – til 2026.

Revisorsuppleant Margit Nielsen, Engvej 65B, blev valgt som revisorsuppleant.

8. Eventuelt

Søren, Signelilvej 28, nævnte, at bestyrelsen er ved at undersøge, om vi kan få rabat i den nye trælast for enden af Amager Strandvej (Bygma, Oliehavnsbroen 5, 2300 København S).

Hvis der er interesse for et loppemarked igen i 2024, vil Gitte, Engvej 67 U, gerne stå for det.

Martin, Signelilvej 43, nævnte, at han mangler ordet *biodiversitet* i Strandbos bevidsthed.

Lene opfordrede til, at der bliver nedsat en arbejdsgruppe til at se på udfordringerne i Strandbo med oversvømmelser. Nedstemningen af Jørgens forslag var ikke en afvisning af, at der er problemer med vand, men en afvisning af begrænsningerne/rammerne i det fremsatte forslag. Der meldte sig ikke umiddelbart nogle deltagere. Bestyrelsen opfordrer interesserede til at komme til det første åbne hus (8. maj).

Dirigenten takkede for en god og rolig generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.50 med Strandbo – Strandbo – Strandbo.

Frivilligt arbejde

Nedenstående er valgt til ansvarlige for det frivillige arbejde i Strandbo i 2024.

FRIVILLIGE OPGAVER I STRANDBO	ANSVARLIG
Affaldsansvarlig; - kontakt til Københavns kommune ved manglende afhentning - Bestilling af containere til containerdage og sikre at de leveres og placeres som bestilt	Yahia Salman
Flaghejsning på flagdage Opgaven kan/skal deles mellem flere andelshavere 29. marts 2024 (Langfredag - halv stang hele dagen) 31. marts 2024 (Påskedag) 9. april 2024 (Besættelsesdagen. Der flages på halv stang til kl. 12.00, herefter på hel stang.) 16. april 2024 (H.M. Dronning Margrethes fødselsdag) 29. april 2024 (H.K.H. Prinsesse Benedikte fødselsdag) 5. maj 2024 (Danmarks befrielse) 9. maj 2024 (Kr. Himmelfartsdag) 19. maj 2024 (Pinsedag) 26. maj 2024 (H.M. Kongens fødselsdag) 7. juni 2024 (H.K.H. Prins Joachim fødselsdag) 15. juni 2024 (Valdemarsdag og genforeningsdag) 5. september 2024 (Danmarks udsendte) 15. oktober 2024 (H.K.H. Kronprins Christians fødselsdag) Flaghejsning på almindelige søndage i April Maj Juni Juli August September Oktober	Liste med flagdage sættes op, hvor folk kan tilmelde sig. Flag og vimpler ligger klar i verandaen. Alle kan komme til.
Pasning af blomster i Engvejsafdelingen	My, Engvej 67P
Pasning af blomster ved fælleshuset	Randi, Signelilvej 83
Pasning af vinplanten på verandaen ved fælleshuset	Ole, Signelilvej 69
Rengøring af toiletter i Engvejsafdelingen	Brugerne
Pasning af området ved toiletter 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)	Jeanne, Signelilvej 93

FRIVILLIGE OPGAVER I STRANDBO	ANSVARLIG
Samle affald langs Amager Strandvej (også på græsstykket)	Vacant
Pasning af skraldeplads i Engvejsafdelingen	Frank, Engvej 67 U
Snerydning – Engvejsafdelingen og Tovelillevej	Benny, Engvej 65 B (salt købes ind og lægges i tilgængelige depoter)
Snerydning på Amager Strandvej	Benny, Engvej 65 B (salt købes ind og lægges i tilgængelige depoter)
Græsslåning toiletgrund Strandvejsafdelingen	Mille, Signelilvej 66, og Claus, Signelilvej 83 (Claus ønsker en ny græsslåmaskine)
Græsslåning/holde frit ved de nye træer på Strandvejen	Fællesarbejde
Pasning af containere – Strandvejsafdelingen – maj	Jacob, Signelilvej 72
Pasning af containere – Engvejsafdelingen – maj	John, Engvej 67 P, og Annette, Engvej 65 X
Pasning af container – Strandvejsafdelingen – juli	Ralph, Signelilvej 82
Pasning af container – Engvejsafdelingen – juli	Gitte, Engvej 67 U
Pasning af container - Strandvejsafdelingen – august	
Pasning af container – Engvejsafdelingen – august	
Pasning af containere – Strandvejsafdelingen – oktober	Nina, Signelilvej 25
Pasning af containere – Engvejsafdelingen – oktober	Sussie, Engvej 67 T
Strandbos fødselsdag - 10. august 2024	Vi mangler et festudvalg.
Kontakt til Thorskilde for vedligehold af rottespærring og spuling af kloakker i foråret	Bestyrelsen
Administration af nøgler	Kurt Ivarsen, Signelilvej 59
Vedligehold af låse	Kurt Ivarsen, Signelilvej 59
Udlejning af klubhus	Jane Ivarsen, Signelilvej 59
Opsyn med klubhus	Jane Ivarsen, Signelilvej 59
Loppemarked i juni 2024	Gitte, Engvej 67 U

Større reparationer 2024	
Varmtvandsinstallation i klubhuset	April 2024 hvis muligt, ellers bestilles VVS til opgaven.
Renovering af bede i på fællespladsen. 4-6 frivillige.	April 2024. Jesper Byrdorf styrer tropperne.
Renovering af trapper op til Strandvejen. Er der nogen, der har erfaring med sådan en opgave, som kan stå for planlægning og udførelse sammen med 4-6 stærke frivillige?	
Deltagelse i udskiftning af hegn mellem Signelilvej 61 og toiletgrunden. 2 frivillige.	Dato aftales med Anne og Michael, der indkøber materialer til opgaven.

Fællesarbejde liste med arbejdsopgaver - både gentagne og "engangs"

Opdateret marts 2024

Opgave	Maj	Juli	August	Oktober	Andet tidspunkt
Alm. rengøring klubhus - gennemgå huset, er der noget, der trænger til en ekstra omgang?	x	X	x	x	
Lukning af klubhus Tømme vand af varmtvandsbeholder - Lukke for vandet - Tømme rør for vand				x	
Batterilamper i toilethus efterses og hvis nødvendigt, skiftes batterier	X	X	x	x	
Rengøring af toiletter, Strandvejsafd. Toiletterne skal kigges efter og måske have en ekstra rengøring	X	X	x	x	
Rengøring af toiletter, Engvejsafd. Toiletterne skal kigges efter og måske have en ekstra rengøring	X Indtil toilet nedlægges	X Indtil toilet nedlægges	X Indtil toilet nedlægges	X Indtil toilet nedlægges	

Opgave	Maj	Juli	August	Oktober	Andet tidspunkt
Rottesikring Efterse og beskriv, hvad der skal udføres, og hvilke materialer der skal anskaffes	Kontroller rottesikring ved toiletbygning, Strandvejs-afd. og fælleshus Beskriv arbejdsopgaver til udbedring, så opgaven kan løses ved et kommende fællesarbejde, og lav en liste over nødvendige indkøb pr. arbejdsopgave				
Reparation rottesikring		X	x	X	
Klatmaling af grønne låger		X	x		
Er der nogle af de fælles hegn, der trænger til maling?	Gennemgang og beskriv, hvad der skal udføres/købes maling	X	x		
Evt. maling fælles hegn		x	x		
Fællespladsen Ukrudt fjernes på <ul style="list-style-type: none"> pladsen petanque banen kummer Legetøj gennemgås og alt, der ikke er i tip-top stand, smides ud (legepladsen er ikke et sted, hvor gammelt udtjent legetøj kan dumpes!!)	x	x	x	x	
Toiletgrunden <ul style="list-style-type: none"> Ukrudt fjernes ved fliser Evt. græsslåning Ligger der affald, der skal i container? 	x	x	x	x	
Engvej, rengøring langs metro	x	x	x	x	
Engvej, toiletgrunden	x	x	x	x	
Strandvejen <ul style="list-style-type: none"> Renholdelse langs hegn Holde frit ved træer Klippe/slå græs	x	x	x	x	

Opgave	Maj	Juli	August	Oktober	Andet tidspunkt
Fylde huller op i stier	x	x	x	x	
Hvid maling på trappetrin mod Strandvejen		x			NB husk til indkøbslisten!

Ved hvert fællesarbejde har vi container til haveaffald. Alle opfordres til at medbringe egne kurve/trillebøre til opsamling af ukrudt mv., så vi kan spare på plastaffaldet.

Engangsopgaver

Opgave	Maj	Juli	August	Oktober	Andet tidspunkt
Toiletter Engvejs-afdelingen skal rives ned					8. september 2024
Gennemgående forskønnelse af kummer på fællespladsen					
Udskiftning af sveller i trapper til Strandvejen eller anden reparation					Yahia er tovholder på beskrivelse af, hvordan opgaven skal løses
Forsatsvinduer til udestuen renoveres	X				
Levetidsforlængelse af toiletbygningen i Strandvejsafdelingen					
Beskrivelse af arbejdsopgaver og nødvendigt indkøb,	X				
Hvordan har taget det? <ul style="list-style-type: none"> • Ny beklædning? • Tagreparation? 	X	X	X		
Nødreparation af tag på fælleshuset? Beskriv arbejdsopgaven og nødvendigt indkøb Udførelse af reparation	Er der en bygningsingeniør e.l. i foreningen, der kan hjælpe med at vurdere, hvad der skal laves?	X			Når vi kender omfanget, vil vi planlægge, hvornår og hvordan opgaven udføres
Udskiftning af rør til varmtvandsbeholderen i fælleshuset	April måned				
Udskiftning/reparation af hegn mod	Bestyrelsen				

Opgave	Maj	Juli	August	Oktober	Andet tidspunkt
Engvej	vurderer hegnet, når sæsonen er begyndt, og afhængig af udfald vil reparation blive sat på som opgave i juni eller august				
Stophaner i havegangene i Strandvejsafdelingen					