

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Til medlemmerne i A/B Strandgården II

Ejd. nr.: 1-654
København, den 25. april 2025

Referat af ordinærgeneralforsamling i A/B Strandgården II.

Torsdag den 10. april 2025 kl. 18:30 i foreningens Fælleshus, Strandgården 92, afholdtes ordinær generalforsamling med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen.
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag.
7. Valg af formand.
8. Valg af bestyrelse.
9. Valg af 1-2 suppleanter.
10. Valg til revisor.
11. Eventuelt.

Ved generalforsamlingen var 27 andele - heraf 2 ved fuldmagt - ud af 41 andele repræsenteret. Til stede var endvidere Rikke Emanuel Hvilsom fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. - Valg af dirigent og referent

Der var forslag om Rikke Emanuel Hvilsom som dirigent og referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, med forsamlingens samtykke, at generalforsamlingen var lovligt varslet og var beslutningsdygtig på alle punkter.

Dirigenten gik den af administrator udsendte dagsorden igennem, hvor det blev bemærket at der med 27 fremmødte kunne vedtage de forslag som krævede kvalificeret flertal.

2 - Bestyrelsens beretning

Formanden gennemgik nedenstående beretning:

" Bestyrelsens beretning året 2024/2025

Det har igen været et arbejdsomt år for bestyrelsen med mange aktiviteter.

Til- og fraflytninger

Vi har desværre haft et dødsfald i foreningen (Hannelore i nr. 155) (1 min stilhed for at ære hendes minde), så den bolig sættes derfor til salg i maj. Desuden er der nye beboere i nr. 150 (Nanna) og vi har fået nye beboere i nr. 138 nemlig Anne-Mette. Vi siger velkommen til de nye.

Vedligehold

Vi har haft gang i den del håndværkere mm. I perioden med alle de udfordringer dette har medført af udfordringer med at få koordineret hvornår de udførte arbejdet mm. Tak skal lyde for jeres forståelse og tålmodighed når vi har måtte rykke datoer.

Der er foretaget gennemgang fra mureren af boligens murværk, vi har haft udskiftning af fuger (lidt et mareridt, men nu er det gjort og de sidste mangler omkring el- skabe vil blive udbedret i efteråret).

Tagene fik også en omgang algerens (igen lidt en udfordring at få det gjort og afsluttet).

Mh.t. plankeværk har vi gennemført test af malingen og der vil blive udleveret maling i forbindelse med denne generalforsamling. Malingsarbejdet skal være afsluttet for de enkelte boliger inden efterårets fællesarbejdsdag (14. september 2025).

Husk ikke at trække tørresnore mellem plankeværk, da det trækker dem skæve.

Affald

Vi har også i bestyrelsen brugt en del tid på affaldsudfordringer. Der er i nogle rækker et helt utroligt pres på fx container med plast. Husk at tænke på du har naboer, der også skal have mulighed for at bruge containeren så pak affald godt sammen og har du store mængde affald, så er der genbrugsplads i både Køge og Greve kommune. Bestyrelsen har været i dialog med fællesforeningen omkring problematikken for der er også meget pres på papcontainere i perioder. Igen husk at folde pap samme.

Vi kigger lidt på om der skal opsættes lys og kamera for at sikre specielt de skralderum, der ligger mod cykelstien ved Ankerhusvej, da der også ses "ukendt" affald.

Fællesarbejdsdag

Er afholdt som normalt i 2 omgange med fin tilslutning. Dejligt at se vi kan få klaret mange opgaver på disse arbejdsdage. Og vi har i 2025 følgende 2 dage planlagt: 27/4 og 14/9.

Der er udsendt tilmeldingsblanket til den i april og husk at aflevere sedlen i nr. 142.

Fælleshuset

Der har igen i perioden være en god mængde udlejninger og vi har fået nyt varmelegeme sat i opvaskemaskinen. Vi har også i bestyrelsen været på jagt efter nye stole til fælleshuset og her på generalforsamlingen er der en demo-version af den stol, der forventes indkøbt.

Øvrige emner, der arbejdes med i bestyrelsen

Vi har snakket ladestandere nu der kommer flere og flere el-biler. Vi har dog valgt at fortsat vente for at få en klar udmelding fra kommunen omkring krav til antal ladestandere og deres tilgængelighed. I fællesforeningsregi har det også været drøftet og her kan det meddeles at de øvrige foreninger heller ikke går med planer om at opsætte nye eller flere.

Vi har fået lavet gennemgang af vores forsikringer og har i den forbindelse flyttet fra Tryg til Topdanmark med samme dækning, men til en billigere pris.

Så har vi undersøgt nye muligheder omkring TV og internet, da der jo er kommet mange nye løsninger på markedet. Vi har haft dialog med mange, men ser ofte der kræves meget lange bindingsperioder (20-30 år) og vi er derfor i fortsat dialog og vil på et senere tidspunkt invitere til et møde omkring dette.

Her skal vi blive bedre sammen

Parkering og hermed korrekt parkering indenfor stregerne ser for nogle bestemte bilister ud til at være en stor udfordring. Man evner at parkere så men optager flere parkeringsbåse, hvilket ikke er særlig smart når vi har en kvote på 1,7 parkeringspladser pr. bolig. Udfordringen er stor når vi oplever en stigning i antal biler pr. bolig.

Man skal jo huske, at der kommer også gæster og fx i weekenden kan der være et øget pres, hvis der er aktiviteter i fælleshuset, for så må de gæster jo også holde på parkeringspladsen.

Bestyrelsen har desværre også måtte bruge tid på at anmelde bil, der var stillet i en længere periode uden nummerplade. Så her blev politi og SWE naturligvis kontaktet.

Så parker inden for stregerne og overhold loven.

Så kommer vi til endnu en udfordring for vi har haft slamsuger ude igen og det er konstateret igen at der sker ophobning af vådservietter i systemet. Dette har nu ført til brud på kloakrør og vi har naturligvis i den forbindelse fat i SWE og kloakmester for at få dette løst.

Hjælp os med **ikke** at smide vådservietter i toilettet.

Hermed slutter bestyrelsens beretning med en stor tak til alle for et godt år og vi er glade for der nu venter lunere tider og vi ses til fællesarbejdet d. 27. april.”

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3 - Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab og værdiansættelsen

Dirigenten gennemgik regnskabet, som viste et resultat på kr. 165.228. Dirigenten gennemgik de væsentligste afvigelser, som ikke var store og få, samt nøgletallene, som viste at foreningen havde en sund økonomi, og en fornuftig reserve.

Bestyrelsen foreslog en andelsværdi på 9,9219 pr. indskudt andelskrone.

Regnskab med bestyrelsens foreslåede andelskrone på 9,9219 blev sat til afstemning og blev enstemmigt godkendt.

4 - Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gennemgik budgettet for året, som var baseret på en uændret boligafgift og almindelig frem skrivning af udgifterne samt løbende vedligeholdelse på kr. 228.900.

Det budgetterede resultat beløber sig til et overskud på kr. 116.500.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

5 - Forslag

a. Forslag til fastsættelse af gebyr for manglende deltagelse i fælles arbejdsdag.

På generalforsamlingen i 2024 blev det vedtaget at generalforsamlingen hvert år skal beslutte fællesbidraget for manglende deltagelse i arbejdsdag.

Bestyrelsen indstillede et uændret bidrag på kr. 500. Dette var forsamlingen enige i at fortsætte med.

6 - Valg af formand

Formand Sonja Fog var først på valg i 2026.

7 - Valg af bestyrelse

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Casper og Christian var på valg og blev begge genvalgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Sonja	Strandgården 144	Formand	på valg 2026
Casper	Strandgården 153	Bestyrelsesmedlem	På valg 2027
Katja	Strandgården 142	Bestyrelsesmedlem	på valg 2026
Christian	Strandgården 160	Bestyrelsesmedlem	på valg 2027
Pia	Strandgården 157	Bestyrelsesmedlem	på valg 2026

8 - Valg af 1-2 suppleanter

Følgende ønskede at stille op som suppleant:

Dorthe og Anne

Begge blev valgt med applaus.

9 - Valg af revisor

BDO Revision blev genvalgt.

10 - Eventuelt

Forsamlingen blev orienteret om at det er strengt forbudt at smide vådservietter i toilettet, da der er konstateret flere tilfælde af stoppede kloakker og senest et brud på kloakken.

Der var ønske fra flere andelshavere om, at bestyrelsen ser efter en anden løsning end kampstene der er på parkeringspladsen, da mange overser dem og får ødelagt deres biler. Dette vil bestyrelsen drøfte.

Herudover blev det også nævnt at andelshaverne skal sørge for at parkere inde for båsen, da der ofte er folk der spærre flere båse ved at parkere skævt.



SWE

Da ikke flere ønskede ordet under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen, og takkede for god ro og orden.

Underskrevet v. digital signatur

Dirigent:

Rikke Emanuel Hvilsom

Bestyrelsen:

Sonja

Katja

Christian

Pia

Casper