



**INDKALDELSE TIL
ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

I

HUSEJERFORENINGEN I STRANDVEJSKVARTERET

TIRSDAG DEN 27. FEBRUAR 2024 KL. 19.30

i

Kulturcenter Kildevæld
Bellmangade 3C
2100 København Ø

Kære alle

Dette er den officielle indkaldelse til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret. Med indkaldelsen følger bestyrelsens beretning for 2023, regnskab 2023, forslag til budget 2024 og stillede forslag.

Vil du være opdateret på alle emner til generalforsamlingen, opfordrer vi til at læse på vores hjemmeside: (Din forening' > 'Husejerforeningen og GF) hvor alt relevant materiale er tilgængeligt, herunder tidligere numre af Kilden, referater fra tidligere generalforsamlinger osv.

I henhold til husejerforeningens vedtægter, er der ét medlemskab pr. hus, dvs. én stemme pr. hus.

Indkaldelsen, der som noget nyt nu kun udsendes pr. e-mail, rummer ud over indkaldelse, en formular til afgivelse af fuldmagt og en kode til elektronisk indskrivning.

Fuldmagt: Stemmeafgivning på generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt.

Der skal anvendes fuldmagtsformularen i indkaldelsen.

Fuldmagter registreres ved indskrivningen.

Ingen kan ved fuldmagt repræsentere mere end to andre medlemmer (§ 4 og 5)

Indskrivning sker ved scanning af den påtrykte kode på det udsendte Indskrivningsbevis.

For at undgå at der opstår en flaskehals under indskrivningen, så generalforsamlingen ikke kan starte til tiden, åbner indskrivning allerede kl. 18.30.

Indskrivning via scanning af indskrivningsbeviset afkorter indskrivningsfasen.

Husk derfor det fremsendte indskrivningsbevis og kom i god tid.

Der er gratis kaffe samt øl og vand, mens man venter - og også til pausen.

GOD LÆSELYST OG VEL MØDT TIRSDAG D. 27. FEBRUAR 2024, KL. 19.30.

Med venlig hilsen Susanne, Jan, Jakob, Peter, Jacob, Lars og Dines.



VEDTÆGTERNES BESTEMMELSER VEDRØRENDE GENERALFORSAMLINGEN

Der henvises til foreningens vedtægter § 6 om "Ordinær generalforsamling":

- Stk. 1 Ordinær generalforsamling afholdes hvert år den sidste tirsdag i februar måned. Efter bestyrelsens skøn kan datoen ændres til en anden dag i samme uge, ved skriftlig meddelelse senest 30 dage før.
- Stk. 2 Senest 14 dage inden generalforsamlingen udsender bestyrelsen:
1. Dagsorden
 2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
 3. Forslag til beslutning, herunder indkomne forslag
 4. Revideret regnskab med revisionspåtegning
 5. Forslag til budget og kontingent
- Stk. 3 Dagsordenen skal omfatte følgende punkter:
1. Valg af dirigent
 2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
 3. Regnskab for det sidste regnskabsår til godkendelse
 4. Forslag til beslutning
 5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
 8. Eventuelt
- Stk. 4 Forslag, der ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest den 24. januar.
- Stk. 5 Behandling af forslag kan afvises af generalforsamlingen, såfremt forslagsstilleren, eller en fuldmægtig for denne, ikke er til stede.

1. INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING 2024

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Husejerforeningen i Strandvejskvarteret onsdag den 27. februar 2024, kl. 19.30

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det sidste regnskabsår
3. Regnskab for året 2023 til godkendelse
4. Forslag til beslutning
5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisorer og revisorsuppleant
8. Eventuelt



2. BESTYRELSENS BERETNING FOR 2023

Opgravningerne er ved at trænge sig ind på vores kvarter efter en del års fred og ro.

Hornemansgade bliver gravet op i fuld længere for at forbedre fjernvarmeforsyningen i området, TDC graver for at lægge fibernet i kvarteret, og vi står over for en beslutning om vandforsyningen, som på den ene eller anden måde vil medføre yderligere gravearbejder.

Vandforsyningen

Fornyelse af vandforsyningen blev skrevet på kvarterets dagsorden på generalforsamlingen sidste år. Generalforsamlingen vedtog at udskrive et ekstra-kontingent på 2000,- kr. pr. husstand - dels for at kunne finansiere det indledende, undersøgende arbejde, dels for at indlede en opsparring til et muligt fornyelsesprojekt,

Bestyrelsen har brugt af ekstra-kontingentet til at betale for det notat, der redegør for tre forskellige modeller for hvordan vandforsyningen kan fornyes. Notatet var udgangspunktet for informationsmødet, der blev afholdt den 14. september for alle beboere.

Bestyrelsen understregede på forhånd, at mødets formål ikke var at træffe beslutninger. Alligevel stod det efter et vellykket møde klart, at en af de tre skitserede løsningsmodeller ikke er relevant: modellen der ville føre en forsyningsledning gennem kældrene, langs indersiden af husenes bagvæg.

Efterfølgende er arbejdet blevet fokuseret på de to andre mulige løsninger: nye fælles vandledninger i baggårdene eller ledninger lagt af HOFOR i gaderne, på husenes forside.

En arbejdsgruppe har koncentreret sig om at få de to modellers fordele og ulemper belyst, mens en anden gruppe har arbejdet med finansieringen af et projekt.

Det arbejdes der stadig med, og bestyrelsen konkluderede i december, at det ikke ville være forsvarligt at forsøge at skabe et beslutningsgrundlag til den ordinære generalforsamling. Arbejdet foregår fortsat med ekstern, professionel støtte, der betales via midlerne fra ekstra-kontingentet.

Det er bestyrelsens opfattelse, at vi i løbet af 2024 skal gennemføre endnu et informationsmøde og derefter en ekstraordinær, besluttende generalforsamling om fornyelsen af vandforsyningen.

Bestyrelsen har i budget 2024 foreslået, at ekstra-kontingentet fortsætter i 2024.

Fibernet

Ganske uventet meddelte TDC i oktober, at firmaet ville føre fibernet ind i kvarteret.

I betragtning af, at mange husejere jævnligt melder om elendig net-forbindelse via YouSee og den coaxiale kabelføring, er det måske svaret på mange husejeres bønner.

Det kan dog undre at TDC vælger at udføre installationen uden først at have undersøgt om der er en tilstrækkelig efterspørgsel; på brugersiden kan det skabe en vis tvivl om de forretningsmæssige overvejelser fra TDCs side: vil husejerne mere eller mindre blive presset til at gå over på fibernet med deraf følgende højere betaling?

Bestyrelsen har forhandlet med TDC og den udførende entreprenør for at sikre, at TDC dels respekterer foreningens facaderegulativ, dels indgår aftaler med foreningen om det coaxiale kabel-netværk, der løber i kabel-kasser af metal på husenes gårdside.

Udrulningen af fibernet i kvarteret kommer til at tage tid, og den indebærer en hel del praktiske gener, ikke mindst i forhold til parkering. I praksis har det vist sig svært at balancere hensynene til en hurtigt gennemførelse af gravearbejdet og husejernes parkeringsrutiner; bestyrelsen har også i denne sammenhæng søgt at bidrage til en fornuftig dialog med entreprenøren.

Flere har ved forskellige lejligheder rejst spørgsmålet, om ikke der kan lægges både fiber og øget el-kapacitet i kvarteret, når nu der alligevel skal graves til vandledninger. Det er dog blevet afvist som urealistisk af de rådgivere, bestyrelsen har konsulteret, idet der er krav til afstande mellem kabler, rør osv. som skal overholdes, og fordi en koordinering mellem flere aktører er mere end vanskelig - hvad også TDC uventede fiber-projekt så udmærket illustrerer.

Mail-kommunikation

Generalforsamlingen vedtog sidste år at skrive ind i vedtægterne, at foreningens kommunikation kan være elektronisk.

Bestyrelsen blev i marts konfirmeret af en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen tegnede abonnement på et foreningssystem, der skulle kunne håndtere opgaven, men det viste sig meget hurtigt, at systemet og firmaet bag ikke levede op til forventningerne. Bestyrelsen opsagde derfor aftalen.

Uanset at systemet skuffede, løftede vi - uafhængigt af firmaet - den afgørende og største del af projektet: indsamlingen af mailadresser på ejerne af samtlige 393 huse.

Bestyrelsen er derfor i stand til at udsende informationer til husejerne, ganske som forudsat i vedtægtsændringen sidste år.

Om vi på længere sigt skal forsøge med et nyt foreningssystem må tiden vise, men vi opfordrer alle medlemmer til at informere bestyrelsen om salg, og formidle kontaktoplysninger på nye ejere. Informationer sendes til: indmeldelse@strandvejskvarteret.dk

TMF

Efter at have ført en skriftlig dialog med kommunen i et års tid, lykkedes det i august 2023 at få et møde med forvaltningen.

Medlemmer af bestyrelsen, ledsaget af vores konsulent fra Center for Bygningsbevaring, fik lejlighed til at redegøre for vores vurdering af kommunens bidrag til at sikre realisering af lokalplanens formål.

Forvaltningen gav udtryk for, at man deler vores ønsker om klar, gennemskelig og konsistent sagsbehandling. Det var vores opfattelse, at de mellem linjerne tilkendegav, at man forsøger at imødekomme vores kritik.

Det blev pointeret at vi, som alle andre, kan fremsætte ønske om en ny lokalplan, men det blev også tilføjet, at vi ikke skal forvente at en sådan anmodning vil blive efterkommet.

Bestyrelsens har ikke besluttet sig for den videre indsats i forhold til TMF, dels fordi vi har en fornemmelse af at der nu er en større lydhørhed, dels fordi de ovenfor omtalte spørgsmål tager bestyrelsens opmærksomhed.

Facader, haver og Håndbog for Husejere

Den reviderede udgave af Håndbog for Husejere blev gjort færdig og lagt på hjemmesiden i foråret 2023.

Det er resultatet af et stort og langstrakt arbejde, der har som sit mål at hjælpe husejerne med at træffe de rigtige valg og beslutninger i forhold til vedligehold og renovering af husene.

I tandem med facaderegulativet viser Håndbog for Husejere det, som managementkurser og erhvervsliv kalder "best practice".

Arbejdet med at rådgive husejere i forbindelse med vedligehold og renovering er en konstant og vigtig del af bestyrelsens arbejde. For at sikre at også nye husejere bliver bekendt med såvel reglerne som muligheden for rådgivning, har bestyrelsen forsøgt at byde nye husejere velkommen til kvarteret og sikre at de har fået de relevante informationer fra foreningen.

Det er dog en indsats med udfordringer, idet en del af de nye husejere først flytter ind efter adskillige måneders renoveringer.

I forhold til det stabile antal af hushandler i kvarteret - i omegnen af en snes igen i år - har bestyrelsen indskrevet anmærkninger i ejendomsmægler-skemaerne, hvor afvigelser fra facade- og eller haveregulativ påtales. Hensigten er, at huskøber bliver opmærksom på forholdet, og at en udbedring bliver til en del af handlen.

Når bestyrelsen lægger meget arbejde i at gøre opmærksom på facade- og haveregulativ er det ikke kun for at håndhæve bevaringshensynet i kvarteret. Det er i lige så høj grad et forsøg på at forebygge, at husejere kommer i klemme, fordi en bestemt ombygning eller istandsættelse ikke er tilladt og derfor kræves omgjort ved et påbud fra kommunen, eller ved krav fra en fremtidig køber.

Det er også værd at nævne at bestyrelsen har fået bekræftet, via skøde og via korrespondance med kommunen, at forhaverne (excl. Kildevældsgade og Landskronagade) tilhører foreningen. Det har betydning for haveregulativets status, men betyder også at kommunen anerkender at der er arbejder og ændringer i forhaver, som kræver at husejer indhenter fuldmagt fra foreningen.

Arrangementer

Kvarteret har en mangeårig tradition for fælles arrangementer og aktiviteter, båret af beboerne. I det forløbne år blev der igen holdt en stor og vellykket sommerfest, loppemarked, tøndeslagning, halloween, brøndrense-dag og julemarked.

Og der er plads og midler til andre og nye initiativer, hvis der er interesse - og folk til at bære.

Men det er på sin plads at bemærke, at det er blevet sværere at få frivillige til at stille op; for eksempel må vi se i øjnene, at kvarterets store nytårsfyrværkeri på Torvet nu hører til i historiebogen.

Det er en udvikling man kan beklage eller nøjes med at konstatere; fra bestyrelsen skal det blot bemærkes at de fælles aktiviteter og initiativer har spillet en stor rolle i at understøtte kvarterets kvaliteter som bydel, og bestyrelsen anser dem for at være bevaringsværdige.

Men de eksisterer og fortsætter kun i det omfang, beboerne lægger en indsats i dem.

Arbejdsgrupper

Der er i øjeblikket tre arbejdsgrupper i kvarteret, der har en mere eller mindre permanent karakter: Affaldsgruppen, Materielkælder-gruppen og mediegruppen.

Affaldsgruppen har ført - og fører fortsat - dialogen med kommunen om affaldsordningen og dermed sortering og antallet af affaldscontainere. Det er takket være den indsats, at vi har kunnet fortsætte den "klynge-ordning", der betyder at vi trods alt har kunnet begrænse antallet af containere pr hus.

Materialkælder-gruppen, der tager sig af materiel-kælderen sørger for vedligehold og nyanskaffelser af de borde, stole, redskaber med meget mere, som foreningen råder over til udlån. Gruppens medlemmer har også overblikket over det lille lager af fyldningsdøre, vinduer og andre bygningsdele, som husejere kan tjekke for at se, om genbrug kan dække et behov i huset.

Mediegruppen består i dag i praksis af web-redaktionen og FB-sidens administrator.

Web-redaktionen sørger for at hjemmesiden strandvejskvarteret.dk vedligeholdes, opdateres og fornyes. Hjemmesiden er kvarterets opslagsværk, bibliotek og arkiv - med praktiske oplysninger, nyttige informationer og adgang til foreningens historie og Håndbog for Husejere.

Web-redaktionen står også for en lejlighedsvis udsendelse af et elektronisk nyhedsbrev til brugere, der ønsker det. Det kræver en ikke ringe indsats at pleje hjemmesiden, så den er overskuelig, nyttig og opdateret og derfor er det vigtigt at der er beboere, der vil træde til, når nogen i den tre personer store webredaktion (Søren Borch, Bente Elkjær, Gorm Rye-Andersen) vælger at nedtrappe.

Det er hævet over enhver diskussion, at FB-siden er stedet hvor en stor del af beboerne udveksler ideer, inspiration, genstande, hjælp og aflagte børnecykler. Der kan siges meget negativt som sociale medier, men vi kan konstatere at i vores kvarter er FB et vigtigt bindemiddel. Administrator er Sune Faurschou.

Generalforsamlingen i 2023 godkendte et forslag om at afsætte midler til en arbejdsgruppe, der skulle undersøge muligheder, regler mm for installation af solceller på tagene i kvarteret. Arbejdsgruppen blev dog ikke realiseret, og der er derfor ikke noget nyt om spørgsmålet.

Som nævnt ovenfor er der i forbindelse med vandforsyningsprojektet arbejdsgrupper, knyttet til bestyrelsen: en der arbejder med de to løsningsforslag, og en der arbejder med finansierings-problemerne.

Det bevaringsværdige

Som altid er bestyrelsen gennem året blevet kontaktet og spurgt til råds i mange forskellige sager af varierende karakter, og sådan skal det også være fremover, uanset at der står temmelig krævende projekter på dagsordenen.

Det er en vigtig del af bestyrelsens opgaver at hjælpe og råde beboerne, og så vidt det er muligt bidrage til at kvarteret også fremover er et sted, hvor nye familier har lyst til at flytte ind, fordi husene er smukke og attraktive og fordi fællesskabet og hjælpsomheden er centrale elementer i det bevaringsværdige.

3. OG 5. FORENINGENS REGNSKAB OG BUDGETFORSLAG

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

DRIFTSREGNSKAB 2023

	Note	REGNSKAB 2022	BUDGET 2023	REGNSKAB 2023	BUDGET 2024
INDTÆGTER:					
Medlemskontingent for 393 huse		457.059	510.900	510.900	510.900
Ekstra medlemskontingent til forsyningsfond			786.000	786.000	786.000
Renter		-10.500	-	-	-
Gebyrer, mæglere		6.300	3.500	8.400	5.600
Gebyrer, rykkere		2.120	2.000	2.400	2.000
INDTÆGTER I ALT		454.979	1.302.400	1.307.700	1.304.500
UDGIFTER:					
2. Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger	1	-60.619	-7.000	-1.038	-7.000
3. Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.	2	-12.609	-15.000	-15.628	-17.500
4. Det lille hus i byen og Husene er kun til låns Til beslutning på GF:		975		875	
4.1 Forslag 2024, Etablering forsyningsanlæg, vand Forslag tidligere år, Solceller på tagene			-786.000	-786.000	-786.000
6. Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling mv.	3	-17.666	-14.500	-15.865	-5.000
7. Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.	4	-68.924	-73.200	-64.646	-63.024
8. Ansvarsforsikringer og arbejdsskadeforsikring		-5.083	-5.000	-5.473	-6.000
10. Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.	5	52.264	73.300	43.445	78.100
11. Telefonomkostninger	-	4.000	4.000	-4.000	4.000
12. Formandens og kassererens administration		-19.000	-24.000	-24.000	-24.000
13. Kommunikation		-	-5.000	-	-2.500
14. Hegnslegat, gaver m.m.		-474	-20.000	-12.381	-20.000
15. Anskaffelse, reparation af materiel m.m.		-11.622	-10.000	-4.845	-10.000
16. Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.	6	-56.309	-125.250	-83.804	-119.500
17. Honorar for konsulentbistand, advokat mv.	7	-36.625	-150.000	-28.749	-150.000
18. Hjemmeside på internet	8	-7.603	-10.000	-8.553	-14.000
UDGIFTER I ALT		-351.823	-1.332.250	-1.097.551	-1.306.624
Indtægt, Grundpakke, YouSee		933.073	1.013.780	983.996	1.051.748
5. Udgift, Grundpakke, YouSee		-931.003	-1.010.630	-979.933	-1.048.635
Overskud / Underskud		105.227	-26.700	214.212	988
Kontingentforslag:					
Medlemskontingent		1.163	1.300	1.300	1.300
Ekstra kontingent til forsyningsfond			2.000	2.000	2.000
Kontingentforslag		1.163	3.300	3.300	3.300
Grundpakke til YouSee		2.567	2.930	2.930	3.285
Kontingentforslag inkl. 1 grundpakke		3.730	6.230	6.230	6.585
Ekstra husstande vil blive faktureret med		2.567	2.930	2.930	3.285

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret
DRIFTSREGNSKAB 2023, NOTER

	REGNSKAB 2022	BUDGET 2023	REGNSKAB 2023	BUDGET 2024
2. Note 1, Vedligeholdelse af vand- og el-ledninger				
Hjertestarter	-2.375	-2.000	-1.038	-2.000
Elforsyning	-3.166	-5.000	-	-5.000
Vandforsyning	-55.078		-	
I alt	-60.619	-7.000	-1.038	-7.000
3. Note 2, Vedligeholdelse af gader, beplantning, skilte mv.				
Havebesøg			-1.875	-2.500
Graffiti-abonnement	-12.609	-15.000	-13.753	-15.000
I alt	-12.609	-15.000	-15.628	-17.500
6. Note 3, Tryk af KILDEN, ref., mødeindk., uddeling mv.				
Skanning af Kilden, 1981-2010	-3.150		-	
Indkaldelse GF	-12.516	-13.000	-13.865	-5.000
Omdeling	-2.000	-1.500	-2.000	
I alt	-17.666	-14.500	-15.865	-5.000
7. Note 4, Lokaleudgifter (GF) samt leje af materielkælder mv.				
Materielkælder	-36.000	-43.200	-41.760	-48.024
Generalforsamling	-32.924	-30.000	-22.886	-15.000
I alt	-68.924	-73.200	-64.646	-63.024
10. Note 5, Porto, gebyrer, møder, edb-administration mv.				
Bårebuket	-1.500		-400	
Møder	-9.650	-10.000	-10.142	-12.500
Gebyrer bank, Nets, MobilePay	-6.923	-7.000	-8.308	-8.500
Experian, EDB-adm.	-5.961	-6.000	-6.151	-6.000
Kontingenter, abonnementer, m.m.	-23.150	-40.300	-1.100	-41.100
Digitale rettigheder - billeder til håndbog	-		-7.564	
Bestyrelsesmiddag	-5.080	-10.000	-9.780	-10.000
I alt	-52.264	-73.300	-43.445	-78.100
16. Note 6, Fællesaktiviteter, fastelavn, fyrværkeri, nytårskur mv.				
Fastelavn	-4.783	-6.000	-4.163	-6.000
Sommerfest inkl. musik	-9.472	-20.000	-12.773	-20.000
Halloween	-2.813	-3.000	-	
Julemarked	-3.432	-8.000	-4.739	-8.000
Nytårskur/Nytårsfyrværkeri	-995	-17.500	-3.504	-2.500
Nyt tiltag som afløser for Nytårsfyrværkeri	-		-	-15.000
Fejring af Weyse 250 år	-		-	-8.000
Afspøring af torv	-6.188	-6.500	-	
Telt sommerfest	-	-34.250	-28.625	-30.000
Telt julemarked	-28.625	-30.000	-30.000	-30.000
I alt	-56.309	-125.250	-83.804	-119.500
17. Note 7, Honorar for konsulentbistand, advokat mv.				
Konsulentbistand, advokat	-28.750	-50.000	-19.375	-50.000
Overtrædelse af regler overdrages til ekstem	-7.875	-100.000	-9.374	-100.000
I alt	-36.625	-150.000	-28.749	-150.000
18. Note 8, Hjemmeside på internet				
TYPO3 WEB Support, hosting	-7.603	-8.000	-8.553	-9.000
Opdatering af hjemmeside	-	-2.000	-	-5.000
I alt	-7.603	-10.000	-8.553	-14.000

HUSEJERFORENINGEN i Strandvejskvarteret

STATUS 31-12-2023

	Note	REGNSKAB 2023	REGNSKAB 2022
AKTIVER:			
Danske Bank, drift		9.616	4.182
Danske Bank, indlån		501.442	611.442
Danske Bank, giro		1.260.868	257.467
<i>Likvider i alt</i>		<u>1.771.927</u>	<u>873.092</u>
Depositum, Materielkælder		10.440	9.000
Forudbetalte omkostninger		267.999	260.752
AKTIVER I ALT		2.050.365	1.142.843
PASSIVER:			
Skyldige omkostninger:		37.830	42.919
Hensættelse, opdatering af håndbog	9	-	50.000
Hensættelse, forsyningsanlæg, vand	10	748.400	
Formue primo		1.049.924	944.697
Årets driftsoverskud/underskud:		214.212	105.227
<i>Foreningens nettoformue</i>		<u>1.264.136</u>	<u>1.049.924</u>
PASSIVER I ALT		2.050.365	1.142.843

Note 9, Hensættelse, opdatering af håndbog

Primo	50.000	200.000
WSP, håndbog	-50.000	-150.000
Ultimo	-	50.000

Note 10, Hensættelse, forsyningsanlæg, vand

Primo	-	-
Hensættelse	786.000	
Gaihede, notat løsningsmodel	-37.600	
Ultimo	748.400	-

Foreningens formand

Foreningens kasserer

Årsregnskabet revideret og beholdningerne fundet tilstede

København, d. 15/1 2024

Foreningens revisorer

4. FORSLAG

4.1. Udskiftning af forsyningsanlæg, vand

Stillet af bestyrelsen.

Kontingentet til foreningen forhøjes indtil videre med et særkontingent, der er øremærket til vedligeholdelse og reovering af de dele af forsyningsanlæggene, der er foreningens ansvar og ejendom.

Særkontingentet er i år 2024 kr. 2.000.- pr. hus (matrikel).

Pengene skal finansiere den nødvendige eksterne bistand til at sikre grundlaget for en generalforsamlingsbeslutning om en eventuel fornyelse af foreningens vandledninger, og skal i bekræftende fald udgøre starten på en opsparing til finansiering af et projekt.

Særkontingentets størrelse fastsættes årligt af generalforsamlingen.

Begrundelse:

Kvarterets foreningsejede del af vandforsyningen er lige så gammel som husene, og vi må forudse at der opstår hyppigere brud i tiden fremover. Et brud, der er let tilgængeligt for gravemateriel, og derfor let at reparere, koster omkring 50-60.000 kr. Har husejeren ikke forsikring for skjulte rør og stikledninger, er det foreningen der skal dække.

Flere af de andre byggeforeningskvarterer har udskiftet hele eller dele af deres vandforsyningsnet, og andre forbereder det.

Bestyrelsen forudser at vores kvarter er nødt til at forberede en udskiftning, men en endelig beslutning kræver et forarbejde, som blev sat i gang sidste år og som stadig er i gang.

Forberedelsen af et beslutningsgrundlag kræver kvalificeret ekstern rådgivning, der i sig selv er dyr. Samtidig må vi forudse at et udskiftningsprojekt vil koste over 30 millioner.

Bestyrelsen ønsker derfor, at generalforsamlingen finansierer en kvalificeret forberedelse og beslutningstagning, og bidrager til den opsparing der er nødvendig, hvis et fornyelsesprojekt vedtages.

5. BUDGET OG FASTSÆTTELSE AF KONTINGENT 2023

I punkt 3 fremgår bestyrelsens forslag til budget.

Kontingentet for 2024 foreslås fastholdt på 1.300 kr. (1.300 kr. i 2023) og grundpakke til YouSee udgør 3.285 kr. pr. år pr. grundpakke (2.930 kr. i 2023). Samlet vil kontingentet inkl. 1 grundpakke udgøre 4.585 kr. (4.230 kr. i 2023) - inden eventuel indregning af forslag der vedtages af generalforsamlingen.

6. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER OG SUPPLEANTER

- Tre bestyrelsesmedlemmer er på valg: Jacob Ingvarsen, Jakob Bjerre og Peter Faurhøj. Alle modtager genvalg.
- Desuden skal der vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år, idet Ane Steenbak er udtrådt.
- To suppleanter skal vælges. Susanne Ploug Sørensen og Jan Væver modtager genvalg.

Bestyrelsen opfordrer til, at alle der ønsker at stille op, opslår et valg-indlæg via hjemmeside og Facebook, så beboerne i god tid kan tage stilling til kandidaternes ideer og prioriteter.

Opstilling kan ske helt frem til behandlingen af punkt 6 på generalforsamlingen.

7. VALG AF REVISORER OG REVISORSUPPLEANT

- Der skal vælges en revisor for to-årig periode. Johan Alsøe modtager genvalg.
- Der skal vælges yderligere en revisor for en 1-årig periode, idet Morten Rand Jensen er fratrådt. Lars Ågård der har fungeret som suppleant i Morten Rand Jensens fravær modtager valg.
- Der skal vælges en revisorsuppleant.

8. EVENTUELT

