

**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i  
Parcelforeningen Strandhaven  
Tirsdag den 15. juni 2021 kl. 19.00 i pauserummet  
på 1.sal i Frydenhøjhallen**



**1. Velkomst**

**2. Valg af dirigent**

**3. Valg af referent og medunderskrivere**

**4. Formandens beretning**

**5. Regnskab 2020 - bilag vedlagt**

**6. Forslag fra medlemmerne - bilag vedlagt**

Beboerforslag om indkøb af hjertestarter

**7. Forslag fra bestyrelsen - bilag vedlagt**

A) Hjertestarter B) Petanquebanen C) Digital Post D) Omlægning af indskud for nye beboere

**8. Forslag fra udvalg** Ingen i år

**9. Frivillig i foreningen**

Legepladsudvalg: Der søges nye frivillige til at overtage. De to ansvarlige fratræder.

Aktivitetsudvalg: Der søges nye frivillige.

Vedligeholdelsesudvalg: Der søges frivillige

**10. Budget 2021 - bilag vedlagt**

Herunder fastsættelse af:

Kontingent, vederlag, ekstragebyr, mødeudgifter, godtgørelse af tabt arbejdsfortjeneste samt rådighedsbeløb

**11. Valg til bestyrelsen**

Sekretær (2 år): Kaspar Kristiansen er på valg. Genopstiller.

Kasserer (2 år): Rasmus Michelsen er på valg. Genopstiller.

Bestyrelsesmedlem (2 år): Peter Dyhr er på valg. Genopstiller.

Bestyrelses-suppleanter (1 år): Der skal vælges to suppleanter på generalforsamlingen.

Revisorer (1 år): Der skal vælges to revisorer til generalforsamlingen.

Revisor-suppleanter: Der skal vælges to revisor-suppleanter til generalforsamlingen.

**12. Eventuelt**

-----RIV-----KLIP-----RIV-----KLIP-----

**Deltagerseddel afleveres ved indgangen til generalforsamlingen**

Navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Antal deltagere fra husstanden: \_\_\_\_\_ Telefonnummer \_\_\_\_\_



## **Ekstraordinær generalforsamling**

Det er med stor beklagelse, at bestyrelsen må meddele, at det grundet covid-19 situationen igennem hele 2021 ikke har været muligt at indkalde til generalforsamling som foreskrevet i Strandhavens vedtægter (§13 stk. 2).

For at indkalde til lovlig generalforsamling skulle bestyrelsen have sendt indkaldelse ud senest 16. marts 2021 med afholdelse af generalforsamlingen senest 31. marts 2021.

Dette har dog desværre ikke været muligt, ej heller lovligt, i forhold til gældende retningslinjer fra Sundhedsstyrelsen samt Hvidovre Kommune igennem hele 1. kvartal af 2021.

Bestyrelsen har dermed stået i det dilemma, at vi ikke lovligt har kunne indkalde til en generalforsamling, der overholder foreningens vedtægter.

For at imødekomme denne paradoksale og højst usædvanlige situation, har vi besluttet at erstatte den ordinære generalforsamling, som ifølge vedtægterne ikke er indkaldt og afholdt i tide, med en ekstraordinær generalforsamling (§15 stk. 1).

Ifølge den nuværende officielle genåbningsplan forventes det, at forsamlingsforbuddet indendørs hæves til 100 personer senest 11. juni 2021. Bestyrelsen har derfor fastsat mødedatoen for den ekstraordinære generalforsamling til tirsdag den 15. juni 2021 kl. 19:00.

Indkaldelsen vil blive sendt ud med senest 14 dages varsel i overensstemmelse med vedtægterne (§15 stk. 2).

## **Retningslinjer ved afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling**

Da vi er underlagt kravene om stikprøvekontrol, forventer vi at alle deltagere ved generalforsamlingen medbringer et gyldigt Corona-pas.

Alle skal bære mundbind eller visir, så længe man går/står – når man sidder ned, kan det aftages.

I salen skal der være en tom stol mellem gæster der ikke er fra samme husstand – herudover generelt en afstand på 1 meter mellem "ikke sammenhørende" personer. Desuden vil bordene være placeret, så alle deltagere sidder med ansigtet samme vej (undtagen bestyrelsen).

Der vil ved indgangen blive opstillet håndsprit.

Vi vil desuden bede deltagerne om at angive deres telefonnummer på tilmeldingssedlen i det tilfælde, at det skulle blive nødvendigt med smitteopsporing.

Ovenstående er retningslinjerne i skrivende stund. Følg med på hjemmesiden for at se evt. opdateringer eller ændringer inden den ekstraordinære generalforsamling.

## 5. Regnskab 2020

Tekst	2020 Resultat	Budget 2020	Diff 2020
<b>Indtægter</b>			
Kontingent	kr. 146.300	kr. 145.200	kr. 1.100
Mora gebyrer	kr. 3.250	kr. 1.000	kr. 2.250
Indskud nyttilflyttere	kr. 5.400	kr. -	kr. 5.400
Kontingent tilgodehavender fra før 2020	kr. 3.250	kr. -	kr. 3.250
Ejendomsmæglerindtægter	kr. 6.700	kr. 7.650	kr. -950
Diverse indtægter	kr. -	kr. -	kr. -
<b>Indtægter totalt</b>	<b>kr. 164.900</b>	<b>kr. 153.850</b>	<b>kr. 11.050</b>
<b>Udgifter</b>			
<b>Renovation fra fællesarealet (Skat)</b>	<b>kr. -2.640</b>	<b>kr. -2.650</b>	<b>kr. 10</b>
Vedligehold	kr. -617		
El fra Ørsted	kr. -639		
Vederlag for klipning af fællesarealet	kr. -9.380		
Benzin til plæneklipper	kr. -255		
Service af plæneklipper	kr. -3.223		
Reparation af legeplads	kr. -6.875		
Nyt indkøb til legeplads	kr. -4.100		
<b>Vedligeholdelse af fællesarealet/legeplads</b>	<b>kr. -25.088</b>	<b>kr. -20.000</b>	<b>kr. -5.088</b>
Reparation af arbejdsredskaber	kr. -959		
Nyt inventar til redskabsskur	kr. -7.329		
<b>Redskabsskuret</b>	<b>kr. -8.288</b>	<b>kr. -7.500</b>	<b>kr. -788</b>
Materiale	kr. -2.485		
Tryk	kr. -1.521		
<b>Nyhedsbreve</b>	<b>kr. -4.006</b>	<b>kr. -10.000</b>	<b>kr. 5.994</b>
Sociale arrangementer - Sommerfest	kr. -	kr. -7.500	kr. 7.500
Sociale arrangementer - Fastelavn	kr. -2.245	kr. -7.500	kr. 5.255
<b>Sociale arrangementer</b>	<b>kr. -2.245</b>	<b>kr. -15.000</b>	<b>kr. 12.755</b>
Vederlag til bestyrelsesmedlemmer	kr. -11.250	kr. -11.250	kr. -
Vederlag for tabt arbejdsfortjeneste	kr. -	kr. -	kr. -
Generalforsamling	kr. -377	kr. -1.500	kr. 1.123
Mødeforplejning	kr. -1.954	kr. -3.000	kr. 1.046
Bestyrelsens nytårsskur	kr. -1.977	kr. -	kr. -1.977
Bestyrelsens diversepost (Rådighedsbeløb)	kr. -	kr. -8.000	kr. 8.000
Repræsentation af foreningen (andre end bestyrelsen)	kr. -1.237	kr. -	kr. -1.237
<b>Bestyrelsen</b>	<b>kr. -16.795</b>	<b>kr. -23.750</b>	<b>kr. 6.955</b>
Hjemmeside	kr. -1.155	kr. -1.000	kr. -155
Forsikringer	kr. -13.086	kr. -12.650	kr. -436
Kontingenter	kr. -275	kr. -125	kr. -150
Bankgebyr	kr. -300	kr. -	kr. -300
Vederlag til revisorer	kr. -500	kr. -	kr. -500
Kontorartikler	kr. -219	kr. -	kr. -219
<b>Kontorhold</b>	<b>kr. -15.535</b>	<b>kr. -13.775</b>	<b>kr. -1.760</b>
Reparation af legeplads	kr. -57.531	kr. -60.000	kr. 2.469
Naboskilte	kr. -2.199	kr. -2.500	kr. 301
<b>Godkendt på Generalforsamlingen 2020</b>	<b>kr. -59.731</b>	<b>kr. -62.500</b>	<b>kr. 2.769</b>
<b>Udgifter totalt</b>	<b>kr. -134.327</b>	<b>kr. -155.175</b>	<b>kr. 20.848</b>
<b>Resultat</b>	<b>kr. 30.573</b>	<b>kr. -1.325</b>	<b>kr. 31.898</b>

## Balance

Aktiver	2020
Kontantbeholdning ultimo	kr. -
Danske Bank (1551 7070012)	kr. 196.203,32
Danske Bank (1551 3180400701)	kr. -
Tilgodehavende fra medlemmer 2018	kr. -
Tilgodehavende fra medlemmer 2019	kr. -
Tilgodehavende fra medlemmer 2020	kr. -
Ejendomsværdien af fællesarealet	kr. -
<b>Aktiver i alt</b>	<b>kr. 196.203,32</b>

Passiver	2020
<i>Egenkapital ultimo 2019</i>	<i>kr. -153.468,22</i>
<i>2020 resultat</i>	<i>kr. -30.572,60</i>
Egenkapital Ultimo 2020	kr. -184.040,82
Gæld/ubetalte regninger	kr. -12.162,50
<b>Passiver i alt</b>	<b>kr. -196.203,32</b>

<b>Balance</b>	<b>kr. -</b>
----------------	--------------

# REVISIONSPROTOKOLLAT

Vi har gennemgået udkast til årsregnskabet for 2020 som generalforsamlingsvalgte interne revisorer.

Revisionsprotokollatet er udarbejdet til bestyrelsen for Strandhaven med formålet at rapportere om relevante og væsentlige forhold i relation til årsregnskabet for Strandhaven og foreningens medlemmer, og det forudsættes ikke anvendt af andre eller til andre formål.

Udover afstemning af regnskabet og tilhørende bilag, har vi endvidere gennemgået følgende:

- Foreningens aktiver - herunder deres tilhørsforhold, tilstedeværelse og forsikringsforhold, samt at sidstnævnte er tilstrækkelige
- Vurderet risici for væsentlige fejl i årsregnskabet
- Vurderet overordnede kontroller samt vurderet, om der er risiko for fejlinformation i årsregnskabet
- Disponering af "udbetalinger" er i henhold til vedtægterne
- Reglerne omkring vederlag, mødeforplejning o.l. er overholdt i henhold til de gældende regler

Ovennævnte har ikke givet anledning til bemærkninger / Ovennævnte har givet anledning til følgende bemærkninger

Hvidovre, den 28/03/2020



Merete Mader  
intern revisor



Claus Dalsgaard  
intern revisor

## 6. Forslag fra medlemmerne:

29/12-2020 Forslag til generalforsamling 2021:

Jeg foreslår, at vi i grundejerforeningen indkøber en hjertestarter.

Med venlig hilsen Ken Petersen, [REDACTED]

## 7. Forslag fra bestyrelsen:

### A) Forslag om hjertestarter til Strandhaven

Bestyrelsen stiller forslag om at indkøbe en hjertestarter til Strandhaven.



Zoll AED plus med udendørs  
ARKY hjertestarterskab

Hver dag får omkring 15 danskere hjertestop. Halvdelen af alle hjertestop sker udenfor normal arbejdstid/private hjem.

Alle kan bruge en hjertestarter. Det er nemt, og når du har trykket på startknappen, fortæller hjertestarteren dig præcis, hvad du skal gøre. Alle må bruge og betjene en hjertestarter i Danmark.

På nuværende tidspunkt findes den nærmeste udendørs hjertestarter hos Hvidovre Boligselskab, Skårupvej 52

Med tanke på, at hvert sekund tæller, mener bestyrelsen, at det ville være en god ide at investere i en hjertestarter til ophæng på skuret ved legepladsen Korshøjvej 1. Vi foreslår en "Zoll AED plus" med hjertestarterskab.

#### Omkostninger forbundet med køb af hjertestarter:

Beskrivelse	Pris (inkl. Moms)
<b>Anskaffelsespris</b>	
Anskaffelse af hjertestarter (levetid 7 år)	15.100,00
Opsætning af varmeskab ved aut. Elinstallatør (ca. 2 timer)	2.500,00
<b>Total anskaffelsespris</b>	<b>17.600,00</b>
<b>Årlige omkostninger</b>	
Årlig forsikring	750,00
Årlig udgift til opvarmning af varmeskab	500,00
Årlig udvidet service-aftale (kontrol og vedligehold, gratis udskiftning af elektroder og batteri ved behov, samt 15 min. Genopfriskning i brug af hjertestarter ved servicesyn)	2.200,00
<b>Totale årlige omkostninger</b>	<b>3.450,00</b>
Udgift i alt for 1. år	21.050,00
Udgift i alt for 7 år	41.750,00

## B) Forslag vedr. petanquebanen

Bestyrelsen har modtaget henvendelse om, at Strandhaven ikke kan være vores petanquebane bekendt, da den er i forfald. Det er vi helt enige i. Bestyrelsen har derfor undersøgt mulighederne, og økonomien i hhv. renovering eller nedlæggelse er nogenlunde identisk, nemlig 20.000 kr. Dette beløb er indskrevet i budgettet for 2021.

Derfor vil bestyrelsen udelukkende spørge generalforsamlingen:

**Skal banen bevares eller nedlægges?**



## C) Forslag om digital post



Det er nu et år siden, at forslaget om Digital Post til medlemmerne først blev foreslået. Bestyrelsen foreslog ved GF 2020, for at spare på resurser og økonomi, at nyhedsbreve mm. fremover kun i begrænset omfang omdales til postkasserne. Bestyrelsen vil foreslå, at omdelingen af nyhedsbrevene helt stoppes over nogle år.

**Bestyrelsen foreslår:**

1. At manuel omdeling af nyhedsbreve til postkasserne efter den ekstraordinære generalforsamling 2021 bliver begrænset mest muligt, ved at medlemmerne tilmelder sig Digital Post.
  2. At de medlemmer, der fortsat ønsker nyhedsbreve omdelt i deres postkasse, tilmelder sig Fysisk Post ved at aflevere en talon hos formanden. De vil så i første omgang frem til generalforsamlingen i 2022 modtage post via manuel omdeling.
  3. At indkaldelse til generalforsamling, ekstraordinær generalforsamling og referater af disse fortsat bliver omdelt i postkasserne til alle parceller. Hvis der kommer meget vigtige informationer, vi disse naturligvis også blive omdelt i postkasserne.
- Hvis forslaget bliver vedtaget, vil nyhedsbreve fremover kun blive omdelt i postkasser til dem, der aktivt har tilmeldt sig Fysisk Post hos formanden.

## D) Forslag om fjernelse af indskud fra 1. januar 2022

Bestyrelsen stiller forslag om at fjerne indskuddet på 500 kr. med virkning fra 1. januar 2022. Tanken bag dette forslag er, at vi gerne vil byde nye beboere velkommen med andet end et girokort. Det kan være stressende at flytte, og hvis vi kan hjælpe med at fjerne én af de mange ting, man skal huske på (betaling af indskuddet), så kan vi hjælpe med at give vores nye beboere et godt førstehåndsindtryk af vores forening, hvilket er en af bestyrelsens fineste opgaver. Til orientering har bestyrelsen valgt at hæve ejendomsmæglergebyret fra 350 til 1000 kr for at dække det minimale indtægtstab.



Regnestykket bag forslaget er baseret på følgende eksempel: Hvis vi har 10 nytilflyttere på et år, så vil vores sammenligning se således ud:

	Gammel ordning	Nyt forslag
Indskud	10*500 = 5000	10*0 = 0
Ejendomsmæglergebyr	10*350 = 3500	10*1000 = 10000
Total	8500	10000

## 10. Budget 2021

Tekst	2020 Resultat	Budget 2021	Diff
<b>Indtægter</b>			
Kontingent	kr. 146.300	kr. 132.000	kr. -14.300
Mora gebyrer	kr. 3.250	kr. -	kr. -3.250
Indskud nyttilflyttere	kr. 5.400	kr. 5.000	kr. -400
Kontingent til godehavender fra før 2020	kr. 3.250	kr. -	kr. -3.250
Ejendomsmaeglerindtægter	kr. 6.700	kr. 5.000	kr. -1.700
Diverse indtægter	kr. -	kr. -	kr. -
<b>Indtægter totalt</b>	<b>kr. 164.900</b>	<b>kr. 142.000</b>	<b>kr. -22.900</b>
<b>Udgifter</b>			
Renovation fra fællesarealet (Skat)	kr. -2.640	kr. -2.650	kr. -10
Vedligeholdelse af fællesarealet	kr. -122	kr. -15.000	kr. -14.878
EI fra Ørsted	kr. -639	kr. -766	kr. -128
Vederlag for klipning af fællesarealet	kr. -9.380	kr. -9.500	kr. -120
Benzin til plæneklipper	kr. -255	kr. -300	kr. -45
Service af plæneklipper	kr. -3.223	kr. -3.500	kr. -277
Naboskilte	kr. -2.199	kr. -	kr. 2.199
<b>Fællesareal</b>	<b>kr. -18.457</b>	<b>kr. -31.716</b>	<b>kr. -13.259</b>
Vedligeholdelse af legeplads	kr. -64.901	kr. -15.000	kr. 49.901
Nyt indkøb til legeplads	kr. -4.100	kr. -	kr. 4.100
<b>Legeplads</b>	<b>kr. -69.001</b>	<b>kr. -15.000</b>	<b>kr. 54.001</b>
Reparation af arbejdsredskaber	kr. -959	kr. -1.000	kr. -41
Nyt inventar til redskabsskur	kr. -7.329	kr. -6.500	kr. 829
<b>Redskabsskuret</b>	<b>kr. -8.288</b>	<b>kr. -7.500</b>	<b>kr. 788</b>
Sociale arrangementer - Sommerfest	kr. -	kr. -12.000	kr. -12.000
Sociale arrangementer - Fastelavn	kr. -2.245	kr. -3.000	kr. -755
<b>Sociale arrangementer</b>	<b>kr. -2.245</b>	<b>kr. -15.000</b>	<b>kr. -12.755</b>
Vederlag til bestyrelsesmedlemmer	kr. -11.250	kr. -11.550	kr. -300
Vederlag for tabt arbejdsfortjeneste	kr. -	kr. -	kr. -
Generalforsamling	kr. -377	kr. -1.000	kr. -623
Mødeforplejning	kr. -1.954	kr. -3.000	kr. -1.046
Bestyrelsens nytårskur	kr. -1.977	kr. -5.000	kr. -3.023
Bestyrelsens diversepost (Rådighedsbeløb)	kr. -	kr. -5.000	kr. -5.000
Repræsentation af foreningen	kr. -1.237	kr. -1.500	kr. -263
<b>Bestyrelsen</b>	<b>kr. -16.795</b>	<b>kr. -27.050</b>	<b>kr. -10.255</b>
Hjemmeside	kr. -1.155	kr. -1.200	kr. -45
Forsikringer	kr. -13.086	kr. -14.100	kr. -1.014
Kontingenter	kr. -275	kr. -275	kr. -
Bankgebyr	kr. -300	kr. -300	kr. -
Vederlag til revisorer	kr. -500	kr. -500	kr. -
Nyhedsbreve	kr. -4.006	kr. -3.000	kr. 1.006
Kontorartikler	kr. -219	kr. -250	kr. -31
<b>Kontorhold</b>	<b>kr. -19.541</b>	<b>kr. -19.625</b>	<b>kr. -84</b>
Hjertestarter første år	kr. -	kr. -22.000	kr. -22.000
Petanquebanen	kr. -	kr. -20.000	kr. -20.000
<b>Bestyrelsens forslag 2021</b>	<b>kr. -</b>	<b>kr. -42.000</b>	<b>kr. -42.000</b>
<b>Udgifter totalt</b>	<b>kr. -134.327</b>	<b>kr. -157.891</b>	<b>kr. -23.564</b>
<b>Resultat</b>	<b>kr. 30.573</b>	<b>kr. -15.891</b>	<b>kr. -46.464</b>