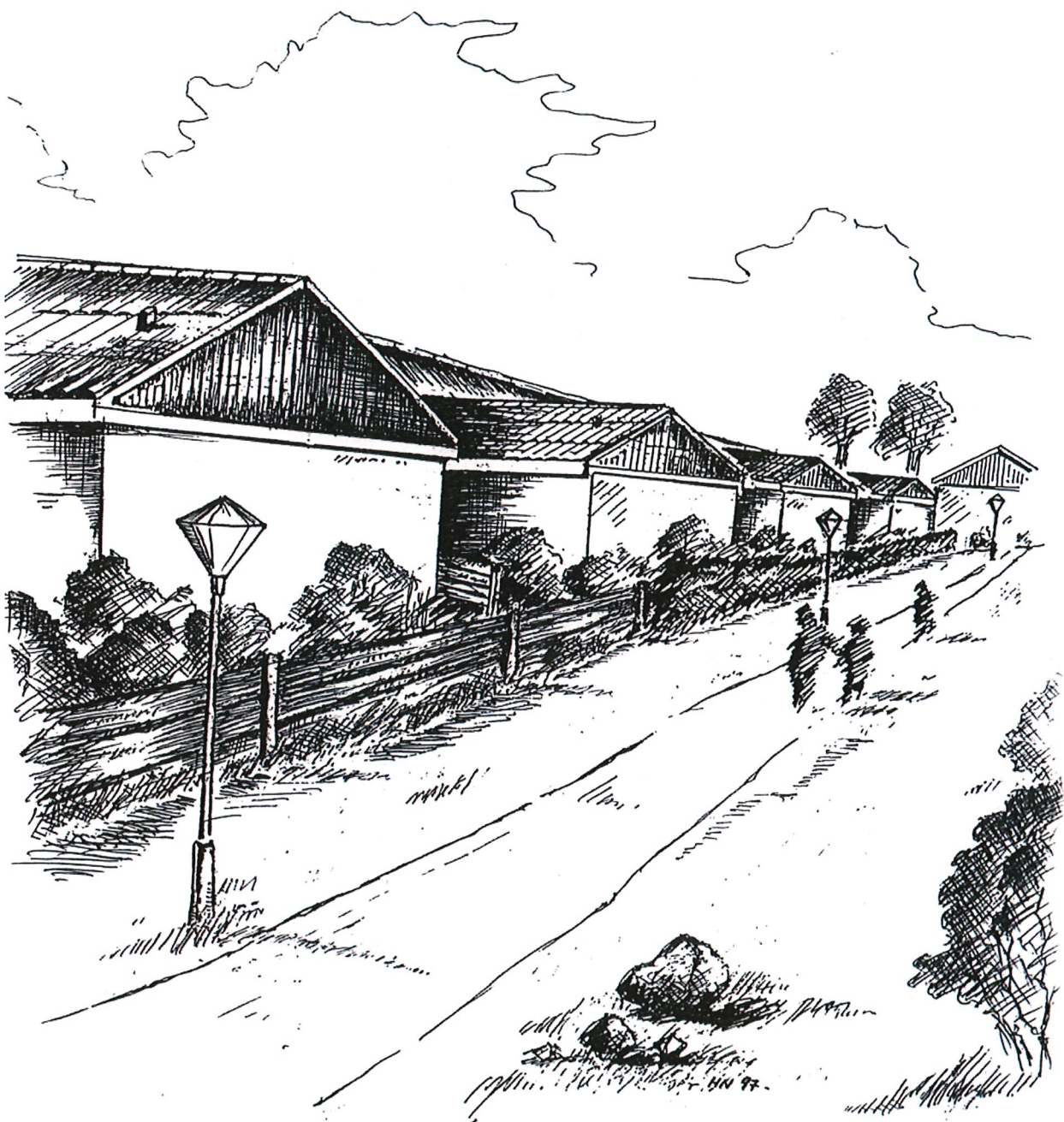


Grundejerforeningen
Strandgårdsparken

- et godt sted at bo i Ishøj.....

**General-
forsamling
2021**

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling
i Grundejerforeningen Strandgårdsparken
torsdag d. 18. november 2021**



Til grundejerne i Grundejerforeningen Strandgårdsparken

Den 4. november 2021

Hermed indkaldes til ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Strandgårdsparken

Torsdag den 18. november 2021, kl. 18.30

i Multisalen på Strandgårdsskolen

Indskrivning af deltagere til generalforsamlingen vil ske fra kl. 17.45

Dagsorden.

1. **Valg af dirigent samt stemmetællere**
Bestyrelsen foreslår Advokat Henrik Dreyer som dirigent.
Der skal bruges 2 stemmetællere og 2 mikrofonløbere.
2. **Godkendelse af dagsorden**
3. **Bestyrelsens beretning v/formanden om foreningens virksomhed i det forløbne år.**
Skriftlig beretning udsendes til samtlige grundejere inden generalforsamlingen.
4. **Fremlæggelse af det reviderede regnskab**
For perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021
Spørgsmål til regnskabet bedes stillet skriftligt senest den 11. november 2021, hvis man vil være sikker på et uddybende svar.
 - a) **Godkendelse af driftsregnskab**
 - b) **Godkendelse af varmeregnskab**
5. **Fastsættelse af kommende års kontingent (1. juli 2022– 30. juni 2023)**
Dette sammen med bidrag til terrænbelysning.
Se budgetforslag.
6. **Fastsættelse af kommende års varmebidrag (1. juli 2022– 30. juni 2023)**
Se budgetforslag.
7. **Fastsættelse af bidrag til containerplads (1. juli 2022-30. juni 2023)**
Se budgetforslag.
8. **Fastsættelse af rykkergebyr**
Foreslås uændret på 150 kr.

9. Indkomne forslag.

9.1. Forslag om nyt afregningssystem for varme og varmt vand
Se bilag 1.

9.2. Forslag om fremtidig brug af Lundeskoven
Se bilag 2.

9.3. Forslag om fejring af Strandgårdsparkens 50-års jubilæum
Se bilag 3.

9.4. Forslag om brugsret og el-ladestandere
Se bilag 4.

10. Valg af udvalg

10.1. Valg af Fastelavnsudvalg

Nuværende udvalgsmedlemmer:

- Ramazan Ünsal, Granlunden 36, genopstiller ikke.

Der skal vælges mindst to medlemmer, for at der kan afholdes Fastelavnsfest i 2022.

10.2. Valg af Loppemarkedsudvalg

Nuværende medlemmer:

- Søren Gross, Bøgelunden 102 – genopstiller
- Carsten Pålsson, Tjørnelunden 14 – genopstiller

Der skal vælges mindst 4 medlemmer, for at der kan afholdes loppemarked i 2022.

10.3. Valg til Parkeringsudvalg

Parkeringsudvalget er i løbet af 2020 genopstået efter initiativ fra flere af de tidligere medlemmer. De nuværende medlemmer er:

- Lars Kampmann, Bøgelunden 90, genopstiller
- Michael Olsen, Elmelunden 22, genopstiller
- Birger Verge Nielsen, Tjørnelunden 10, genopstiller
- Amier Al-Amier, Bøgelunden 11, genopstiller
- Sven Knoth-Nielsen, Granlunden 19, genopstiller.

11. Valg af kasserer for en 2-årig periode

Nuværende kasserer:

- Birthe Vangsgaard, Elmelunden 43, genopstiller

12. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode

- Mogens Elbek, Egelunden 70, genopstiller
- Marianne Jensen, Granlunden 30, genopstiller

13. Valg af 3 bestyrelsessuppleanter

- Benny Vahl-Møller, Fyrrelunden 101 - genopstiller
- Svend Knoth-Nielsen, Granlunden 19 - genopstiller
- Tara Lübecker Vestergård, Egelunden 16 - genopstiller ikke

Der mangler således 1 bestyrelsessuppleant

14. Valg af 2 interne revisorer

- Bjarne Jensen, Fyrrelunden 18 – genopstiller
- Ingelise Jensen, Fyrrelunden 95 – genopstiller ikke

Der mangler således 1 intern revisor.

15. Valg af 2 revisorsuppleanter

- John Hübner Andersen, Elmelunden 10 – genopstiller
- Jette Jørgensen – Egelunden 9 - genopstiller ikke

Der mangler således 1 revisorsuppleant

16. Overrækkelse af gårdprisen

17. Eventuelt

Dagsordenens pkt. 9.1.

Indførelse af nyt afregningssystem for varme og varmt vand så hvert hus betaler for eget forbrug

Fremsat af: Niels Bargholz, Bøgelunden 96

Begrundelse:

Det gamle afregningssystem er baseret på 10 haneandele pr hus i alt k 837,79 pr år, således ad udgiften til varmt vand deles ligeligt mellem alle huse, uanset hvor meget vand hvert hus bruger. Der tages derfor ikke hensyn til at der er forskelligt forbrug pr. hus. Ifølge oplysninger fr Brunata bruges ca 30% af det totale vandforbrug til opvarmning af varmt vand, men det kan variere alt efter hvilke forbrugsmønstre de forskellige huse har. Det vil sige at det totale vandforbrug vil være mellem 1 og 150 m³ eller mere pr hus pr år, så kan man jo selv regne på hvilke beløb de 30% udgør som bruges til varmt vand når man tjekker sin vandmåler. Det vil sige at de husstande hvor der kun er få beboere, eller at folk der er i sommerhus eller fastliggere på en campingplads en campingplads har campingvogn og lignende der næsten ingen forbrug har om sommeren, betaler for husstande med mange beboere med et højt forbrug. Det er ikke i orden, det skal være således at hvert hus betaler for sit eget forbrug.

Beskrivelse:

Hver husstand skal have målt sit eget varmvandforbrug.
Dette kan gøre ved at man indfører et nyt og retfærdigt målersystem f.eks en måler.

Først et eksempel som viser forskellene, hvis der var målere på det varme vand:

Eksempel 1:

Da jeg er enlig pensionist, ser mit vandregnskab således ud:

Total vandforbrug år 2020: ca. 19 m³, ca. kr. 70,00 x 5,7 m³ = kr. 399,00, dette er hvad jeg burde betale.

Koldt vand i alt betale separat til Ishøj forsyning: 19 m³ x ca. kr. 60,00 = 1.140,00

Dette er ca. tal, da vandforbruget betales efter kalenderåret, og vandregnskabet er forskudt (01.07.2019 – 30.06.2020).

Eksempel 2:

En husstand der årligt bruger ca 120 m³ koldt forbrugsvand, ca kr. 70 x 36 m³ = kr. 2,520,00, dette er hvad denne husstand burde betale.

Koldt vand i alt betales separat til Ishøj forsyning: 120 m³ x ca kr. 60,00 = kr. 7.200,00

Ifølge Brunata er der flere forskellige løsninger på dette problem, me de anbefaler at en energimåler er en rigtig god løsning.

Økonomi:

De forskellige løsninger er omkostning effektive, og har en god side gevinst ved, at når alle får målt deres eget forbrug og finder ud af hvad varmt vand reelt koster, vil der ifølge eksperterne være en nedgang i forbruget af vand som er meget stor.

Det vil sige at der en stor miljøgevinst ved at registrere forbruget af varmt vand.

Vi ønsker:

Jeg vil på det kraftigste anbefale at bestyrelsen at indhente tilbud fra Brunata (som i forvejen er vores samarbejdspartner på dette område) på hvilken løsninger der passer bedst til vores bebyggelse.

Og hvad koster det så: Brunata oplyser at en energimåler opsat inkl. vvs udgifter og moms er ca. kr. 2.000,- pr. hus.

Hvordan skal det så betales: Jeg vil foreslå at pengene til dette projekt tages fra hensættelserne hvor der ifølge regnskabet står ca 6 millioner kr., det er jo i bund og grund grundejernes penge, samtidig er det vel bedre at pengene bliver investeret i et godt projekt, i stedet for at stå på en konto så der herefter skal betales negative renter.

Dagsordenens pkt. 9.2

Forslag vedr. fremtidig brug af Lundeskoven

Fremsat af:

Bestyrelsen m. fl.

Begrundelse:

Gennem årene har grundejere henvendt sig med forskellige opfordringer til ændret brug af skoven, så flere kunne have glæde af området.

Beskrivelse:

1. Natur fitness: Der anlægges et stiforløb med motionsredskaber igennem skoven. En legeplads for de voksne og deres store børn.
2. Hundeskov: Skoven lukkes med låger i begge ender, der opsættes bænke og skraldespande, og så kan hundene løbe løs, uden at være til gene for andre.
3. Uforandret: Vi laver ikke andet end de allerede planlagte udskiftninger af de store trægrupper.

For alle 3 forslag gælder dog at der etableres terrænbelysning igennem skoven.

Økonomi:

Projekt 1 og 2 ca. 250.000,-kr. for hver.

Projekt 3; der mangler arbejde for ca. 300.000,-kr. som vil blive udført over de næste 2 år, uanset hvilket projekt der vælges.

Pengene tages fra henlæggelserne.

Vi ønsker:

Afstemning for og imod hvert projekt-det projekt med flest stemmer for, bliver valgt.

Dagsordenens pkt. 9.3

Fejring af Strandgårdsparkens 50 års jubilæum i 2022.

Fremsat af:

Bestyrelsen

Begrundelse:

I 2022 er det 50 år siden de første huse blev bygget i Strandgårdsparken. Der er sket meget siden dengang der var en pløjemark, og ingen S-tog, og så til nu – Strandgårdsparken er ved at have sin egen historie, og det skal da fejres.

Beskrivelse:

Et kortere eller længere forløb i august/september 2022, hvor der kan være flere forskellige aktiviteter, f. eks. fotoudstilling, og arrangementer for både børn og voksne. Der nedsættes en arbejdsgruppe senest d. 1.3.2022, som i samarbejde med bestyrelsen skal finde forslag til aktiviteter og planlægge fejringen.

Økonomi:

Henlæggelserne til Sommerfest frigøres til at afholde arrangementet, i alt 60.000,-kr.

Vi ønsker:

- At sommerfestmidlerne frigøres
- At man allerede nu kan melde sig til arbejdsgruppen, hvis det har ens interesse...

Dagsordenens pkt. 9.4

Forslag om brugsret og el-ladestander

Fremsat af

Parkeringsudvalget

Begrundelse

Parkeringsudvalget ønsker at fremtidssikre Grundejerforeningen, hvor det er muligt at etablere private ladestandere, dog er det en forudsætning at grundejerne skal erhverve en brugsret til en specifik parkeringsplads for at kunne etablere egen ladestander.

Beskrivelse

Parkeringsudvalget har mødtes jævnligt for at drøfte de udfordringer, muligheder og løsninger der kan være for grundejerne i grundejerforeningen. Parkeringsudvalget har været meget omkring og vi mener, at vi har vendt mange sten mht. at fremtidssikre grundejerforeningens parkeringsforhold i lyset af de begrænsninger lokalplan 1.90 pålægger foreningen. Vi har analyseret og gravet dybt for at imødekomme de fleste grundejernes ønsker og behov.

Samtidig har udvalget konstateret, ved besigtigelse af området, at Strandgårdsparken er den eneste forening, i dens nærmeste omkreds, der ikke har nogen former for parkeringsrestriktioner. Det giver hermed trafikanter fra andre beboelser frit spil til at udnytte foreningens parkeringspladser, hvilket er til stor gene for flere gårde.

Udvalget har drøftet mulighederne for at fremtidssikre området. Et gennemgående tema har også været ladestandere til elbiler - hvad enten disse ville være private eller fælles. I sidste ende er parkeringsudvalget endt med at se langt flere fordele ved at vælge private ladestandere frem for en fælles løsning.

En første forudsætning for opsætning af private ladestandere er erhvervelse af en brugsret til en privat parkeringsplads, dette vil samtidig imødekomme de seneste års stigende udfordringer med parkeringspladser i gårdene.

En anden forudsætning for opsætning af private ladestandere er at foreningen står for en samlet investering i tomrør på vores parkeringsarealer. Dette vil sikre at al grave/kabelarbejde bliver gjort ordentligt uden skade på vores offentlige arealer. En fælles investering af tomrør sikrer også at alle grundejere stilles lige hvis/når de ønsker at opsætte en ladestander uagtet afstanden mellem bolig og parkeringsplads.

Det er vigtigt at påpege at ordningen er **valgfri**, om man ønsker en specifik brugsret til en parkeringsplads. Dette forslag er kun et tilbud til de grundejere, som ønsker en afmærket parkeringsplads i sin gård. Hvis man ikke vælger at tilgå ordningen, vil den pågældende parkeringsplads forblive en gæsteparkering/fri parkering som i dag. Fordele ved forslaget:

- Modner Strandgårdsparken til den grønne omstilling i samfundet.
- Forhindrer uvedkommende parkering ved præventiv effekt med afmærkning af "privat Parkeringsplads".

- Højere værdiansættelse af ejendommen.

Udvalget ønsker at træffe beslutninger, der er til grundejerforeningen og grundejernes fordel, og som har til formål at fremtidssikre og gøre området attraktivt og vi håber at vi med denne løsning har lykkedes med det.

Samlede omkostninger

Foreningen investerer ca. 3 millioner i nedgravning af tomrør på samtlige parkeringsarealer. En stor del af denne investering vil løbende blive tilbagebetalt af de grundejere som tager tomrørene i brug. Udvalget kalkulerer med, de næste 5-8 år, har 60% af grundejerne taget de tomme rør i brug.

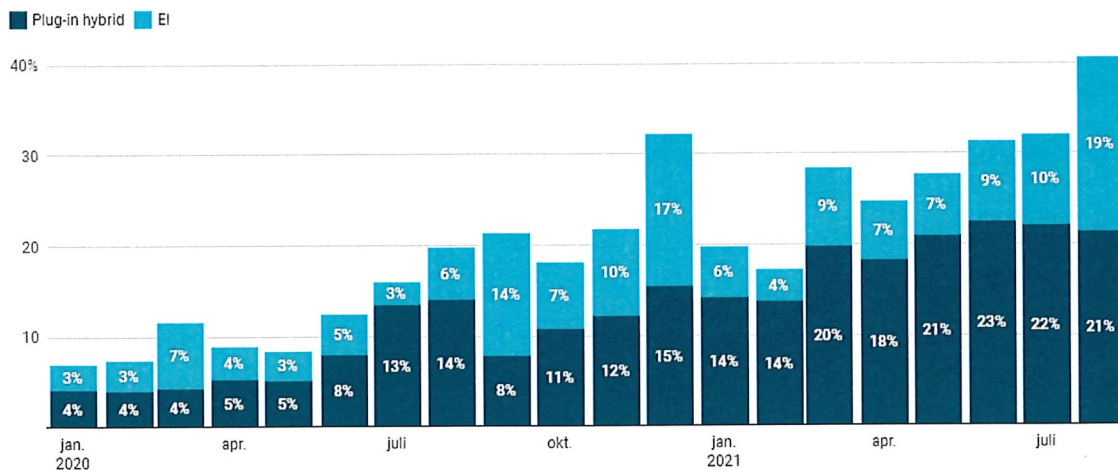
For den enkelte grundejer er der 3 muligheder

| Mulighed | Forslag | Pris i alt |
|----------|--|---|
| A | Grundejer som hverken ønsker brugsret eller en privat ladestander. | 00.00 kr. |
| B | Grundejer som ønsker at købe brugsret uden anvendelse af tomrørene. | 3000,- kr. |
| C | Grundejer som ønsker at købe brugsret samt anvendelse af tomrørene for opsætning af ladestander. | + 3000 kr. 6000 kr. Sum = <u>9000 kr.</u> |

Fire ud af ti solgte biler kan lades op:

19,3 procent af de nye indregistrerede biler var her rene elbiler. I alt 3.050 elbiler fik i august måned nummerplader på. Lægger man de populære plugin-hybrider til, udgjorde de elektriske biler 6.453 biler ud af i alt **15.844 solgte biler**. Det viser tal fra De Danske Bilimportører

Andelen af opladelige personbiler i nysalget



(Baseret på nyregistreringer)

Kilde: De Danske Bilimportører, Bilstatistik.dk • Hent data • Lavet med Datawrapper

Der ønskes

Helt konkret stiller parkeringsudvalget derfor følgende forslag:

- ❖ Mulighed for, at hver ejendom kan erhverve 1 tidsbegrænset brugsret (30 år) til en specifik parkeringsplads med ret til at opsætte en ladestander via tomrørsløsningen.