Referat fra Andelsboligforeningen Strandengs generalforsamling den 10. april 2026

Deltagere: alle undtagen bolig Nr 55-63-65

Dagsorden:

Punkt 1. Valg af dirigent: Bestyrelsen foreslog Peter Wiin som blev valgt

Peter Wiin konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indvarslet.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning.

Formand Peter Schmidt Hansen aflagde bestyrelsens beretning:

2025 vil blive husket som det år vi fik nyt varmesystem. Mere om det senere.

Aktiviteter.

- Vi har afholdt 6 bestyrelsesmøder.
- Vi har afholdt ekstraordinær generalforsamling om nyt varmesystem og boligafgift.
- Vi har afholdt forårsgrill i Oasen.
- Vi har afholdt sommerfest i carporten.
- Vi har afholdt bålmads arrangement i Oasen.
- Vi har afholdt julefrokost i Midtpunkt.
- Vi har været til ABF andelsboligernes dag i Fredericia .
- Vi har haft flere møder med HeatSave om fælles varmesystem.
- Vi har haft møde med vores revisor om foreningens varmesystem, regnskab og budget.

Alt i alt nok et unormalt travlt år.

Køb/Salg af andelsbevis.

Der er stadig stor efterspørgsel efter at komme til at bo i vores forening. Vi har i øjeblikket 54 på venteliste.

Der har i 2025 været en enkelt handel. Bente og Peter Wiin overtog nr. 67 pr. 01-08-2025.

Vi fik afprøvet vores nye procedure for salg, hvor vi indkalder grupper af 20 fra vores venteliste, til åben hus. Der var ikke nogen af de første 20 der var klar til at få ny bolig, men blandt de næste 20 var flere til åben hus og 2 meldte tilbage at de ønskede at købe. Bente og Peter havde nr. 29 og det var det laveste nummer af de interesserede.

Et meget smidig forløb der sparede gennemløbstid for alle parter.

Økonomi

Vi har stadig en sund økonomi i foreningen.

Vi har jo solgt de fleste af vores værdipapirer for at finansierer vores nye varmesystem så vi nu kun har godt 100.000 i værdipapirer.

Vores kontantbeholdning er på godt 400.000 kr. på vores normale driftskonto som vi anser for passende til at varetage den daglige drift.

Derudover har vi en kontant beholdning på 165.000 på vores varmesystems konto. Vi tager senere stilling til disponering af dette beløb når alle transaktioner er gennemført.

Vedligeholdelse

Vi har selv varetaget vinter bekæmpelsen. Dvs. Hans har varetaget vinter bekæmpelsen. Det har været et stor besparelse for foreningen, men også i perioder en stor opgave. Den danske vinter kan være lunefuld.

Der er brugt en del salt og vi har måtte investere i en ny saltspreder så vi ikke spreder salt på vores nye varmepumper. Stor tak til Hans for at tage ansvar for denne opgave.

Vores tagrender er ikke helt gode og nogle har forkert fald. Vi vil løbende udskifte dem. Et par stykker om året.

Der er et par gavle der er begyndt at få lidt alger og se lidt triste ud. Det er ved at være 10 år siden vi fik malet husene. Vi undersøger og tager tilbud hjem på hvad det vil koste at få renset for alger og efterfølgende malet alle huse.

Vi har nedlagt stien over mod Skipperparken og lagt den til haverne til nr. 61, 63 og 69. Det medfører mindre græsslåning og hækklipning. I forbindelse med omlægningen har Konstant omlagt elkabel og ændret tinglysningen så den nu ligger 1 meter på vores side af hækken, i stedet for 1 meter på Skipperparkens side, som var forkert. Vi har fået 10.087,- kr. i erstatning i forbindelse med tinglysningen.

Vi har fået nyt varmesystem. Vi holdt ekstraordinær generalforsamling den 20. juni 2025 hvor vi gennem gik projektet og besluttede at gennemføre projektet med udskiftning af vores gasfyr med solceller, batterier og varmepumper.

Projektet startede lige efter sommerferie i 2025 og vi er lige ved at være i mål nu. Et langt forløb.

Underleverandører til projektet solceller og varmepumper kørte perfekt, hvor tider og planer blev overholdt, men når det kom til opgaver, hvor HeatSave selv var involveret, kneb det. De har været flinke og imødekommende, men det har været svært at få dem til at holde de mange planer de lavede. Bent har haft et stort arbejde med at rykke og informere beboere om ændringer i tidspunkter for installationer.

Vi er også nogen som efterfølgende har været uden varme og strøm i korte perioder, indtil vi har fået genstartet systemet. Vi håber at det er børne sygdomme.

Når det er sagt, må vi sige, at det ser ud til at være en meget positiv beslutning for vores forening. Set i lyset af den store uro der er på energi markedet for olie og gas i denne tid.

Det totale projektoverslag er overholdt og vi har ikke betalt el og varme siden 1. december 2025.

Efter indstilling af Visionsrådet i Juelsminde, har vi modtaget Hedensted Kommune Klimarådets initiativpris 2025, for en stor lokal indsats for fælles fossilfri energiforsyning. Prisen består af et skilt og et æbletræ, som vi så kan beundre når vi fremover mødes i Oasen.

Afslutning.

Tak til mine kollegaer i bestyrelsen for godt samarbejde og tak til alle jer andelshavere for fællesskabet i det forløbne år.

Hermed overgiver jeg beretningen til behandling af generalforsamlingen.

Fmd. Peter Schmidt Hansen **Beretning godkendt**

Punkt 3. Fremlæggelse af regnskab

Kasser Bent Laursen fremlagde regnskabet og gennemgik de enkelte noter

og kommenterede de enkelte poster.

Der blev også fremlagt et Projektregnskab for det nyetablerede varmesystem

som Bent gennemgik. **Regnskab & Projektregnskab brev godkendt.**

Punkt 4. Fremlæggelse af budget

Bent gennemgik budget. Månedlig boligafgift fastholdes på 4600 Kr. **Budget godkendt.**

Punkt 5. Ændring af Husorden. Følgende ændring af Husorden:

EL / Varme: Boligerne opvarmes med varmepumpe ,som får EL til drift fra solceller på taget.

via batterier på loftet. Hele systemet ejes af foreningen, der også afholder service udgifter af anlægget.

Anlægget producerer også EL til til normalt EL forbrug.

Alle udgifter til EL/Varme således inkluderet i boligafgiften.

Punkt 6. Indkomne forslag.

Nyt redskabsrum.

Bent fremviste skitsetegning omkring forslag etablering af et større redskabsrum bag ved garagerne.

Det lille nuværende redskabsrum kan så bruges som cykkelskur/affaldsbeholdere ved at fjerne sidevægen.

Bestyrelsen arbejder videre med planerne og laver et budget til beslutning senere på året.

Etablering af EL standere.

Der var stor opbakning omkring etablering af en dobbelt EL stander til opladning af biler.

Bent indhenter tilbud om etablering så det kan besluttes senere på året.

Punkt 7. Valg af bestyrelse: Formand Peter Schmidt Hansen blev genvalgt

Punkt 8. Valg af suppleanter : Bente & Hans blev genvalgt

Punkt 9. Valg af revisor: Danrevi blev genvalgt

Punkt 10. Eventuelt.

Peter overrakte gavekort til Hans & Bent som tak for deres store indsats med Snerydning & Varmeprojekt.

Arbejdsopgaver diskuteret og uddelegeret:

1, Klargøring af Oasen-rensning af fliser (Hans)

2, Samle havemøbler og stillemøblerne frem (Bent-Jørn)

3, Rense tagrender (Bent-Gert-Peter-Hans)

4, Rensning af kantsten ved vejen (Rousthøjsparken) (Peter Wiin)

5, Ukrudts bekæmpelse i hækkene m.m. (Bente W-Ulla & Niels)

6, Rensning af navne sten ?

7, Græsslåning af fælles arealer (Peter – Hans & Bent)

8, Vinterbekæmpelse snerydning-saltning (Hans) bedre snerydningsmateriale er ønsket

9, Julepyntning (julebelysning)

10, Varme & energi ,ved nedbrud. (Bent & Peter) prøver at finde en metode sammen med Heatsave Så man ved hvem man skal kontakte.

Venteliste:

Der blev drøftet forskellige metoder omkring ventelisten i foreningen

Indtil videre fortsætter det uændret.

Festudvalget oplyste følgende datoer:

15. maj Forårsgrill

17. juli Sommerfest

12. september Bålmad

27. november julefrokost.

Fibernet: Der er tilbudt gratis installering af Fibernet i alle 14 huse

hvis 40% vil benytte profiber nettet (Bent arbejder videre med sagen til senere beslutning)

Peter Wiin lukkede generalforsamlingen.

Generalforsamlingen den 10. april 2026 er godkendt af :

Dirigent:----------

Formand:----------

Kasserer:----------

Sekretær:----------