

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

A/B Strandgården I
Ejd.nr.: 1-633

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Strandgården 1

År 2021, den 24. august kl. 17.30, i A/B Strandgården II's fælleshus, Strandgården 92, 2680 Solrod Strand, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Strandgården I med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
- 2) Anlæggelse af vandbassiner til opsamling af regnvand som klimasikring imod oversvømmelser på fællesarealet.
- 3) Godkendelse af nyt budget for renovering af fælleshuset.

Der var 17 ud af 36 andelshavere repræsenteret heraf 3 ved fuldmagt. Tilstede var desuden projektleder Charlotte Jersborg fra Klar-Forsyning, Martin Larsen fra firmaet Cowi og administrator Lis Jørgensen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

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

Ad 1. Valg af dirigent og referent og stemmetællere

Formand Hanne Christensen bød velkommen og foreslog ejendomsadministrator Lis Jørgensen som dirigent og referent, hvilket blev godkendt af forsamlingen. Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel, idet indkaldelsen til den ordinære generalforsamling var omdelt den 10. august 2021.

Ad 2. Anlæggelse af vandbassiner til opsamling af regnvand som klimasikring imod oversvømmelser på fællesarealet

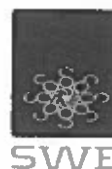
Beslutningen om anlæggelse af regnvandsbassiner ligger udenfor bestyrelsens bemyndigelse, og kræver en generalforsamlingsbeslutning (afstemning simpelt flertal)

Bestyrelsen har sammen med naboforeningen Strandgården II den 17. juni 2021 deltaget i informationsmode, hvor Klar-Forsyning uddybede fordele og ulemper for foreningen ifm. eventuel accept af anlæggelse af vandbassiner til opsamling af regnvand som klimasikring.

Det er bestyrelsens anbefaling, at generalforsamlingen godkender anlæggelse af kassettebassiner (der er underjordiske og dermed usynlige) Andelsboligforeningen har mulighed for at stemme nej, men så vil Klar-Forsyning blot gå til Solrod Kommune, hvorefter projektet tvinges gennemført på andelsboligforeningens fællesareal. Derved kan vi risikere at muligheden for Kasettebassiner bortfalder, da det er en dyr løsning i forhold til et åbent bassin.

Projektleder Charlotte Jersborg fra Klar-Forsyning og en repræsentant fra firmaet Cowi deltager i generalforsamlingen, hvor projektet gennemgås og der bliver mulighed for at stille uddybende spørgsmål.

Informationsbrev af den 9. juli 2021, udarbejdet af Klar-Forsyning er vedlagt denne indkaldelse.



Charlotte Jersborg og Martin Larsen gennemgik det kommende projekt samt informerede om de gener projektet kan give for andelsboligforeningens beboere.

Generalforsamlingen fik mulighed for at spørge ind til projektet, og flg. punkter blev uddybet.

Projektet består af en opgradering af de nuværende kloakledninger samt anlæggelse af et opsamlingsbassin under græsplænen ved parkeringspladsen. Størstedelen af projektet vil foregå ved boringer 6-7 meter nede under jordplan. Selve bassinet samt enkelte steder på vejarealet og stierne vil ske ved nedgravninger.

I efteråret 2021, forud for projektets opstart, vil der blive foretaget en del jordbunds- og geotekniske boringer, for at sikre at projektet ikke forårsager unødigt skade på foreningens bygninger m.m., ligeså udarbejdes der fotodokumentation af andelsboligforeningens bygninger.

I foråret 2022 forventes selve projektet at blive igangsat. Der må forventes en del støj og gener under projektet. Informationsmateriale bliver omdelt til alle berørte beboere og arbejdet vil ske i dagtimerne mellem kl. 7.00 og kl. 16.00.

Når projektet er afsluttet, genetableres græsplænen samt evt. fjernet beplantning og eneste synlige vil være nogle adgangsdæksler fordelt ved samlingspunkter.

Ankerhus Stien bliver lukket for adgang under hele projektet, og en midlertidig cykelsti bliver etableret.

Dirigenten satte dagsordenens punkt 2 til afstemning.

Med 1 blank stemme og 16 JA stemmer blev projektet godkendt.

Ad 3: Godkendelse af nyt budget for reovering af fælleshuset.

Bestyrelsen har minuttiost gennemgået reoveringen af det store rum i fælleshuset mht. etablering af nyt kokken. I det første budget, havde bestyrelsen ikke medtaget udgiften til elektriker og VVS-arbejderne. Endvidere mener bestyrelsen, at det vil være en god ide at få malet det store rum, og lægge nyt gulv i resten af huset (så alle gulve er ens) samtidig med reoveringen af kokkenet, så fælleshuset bliver færdigreoveret på en gang.

Endvidere har det vist sig, at terrassedoren der gemmer sig bag skabet, er i meget dårlig stand. Doren erstattes af et vindue, da doren aldrig har været brugt.

Nyt budget er vedlagt denne indkaldelse.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse til nyt budget for reovering af fælleshuset.

Bestyrelsen besvarede enkelte spørgsmål fra generalforsamlingen, hvorefter dirigenten satte dagsordenens punkt 3 til afstemning.

Med 1 blank stemme og 16 JA stemmer blev nyt budget for reovering af fælleshuset godkendt.

Til
AB Strandgården I &
AB Strandgården II

KLAR Forsyning
Vasebækvej 40
4600 Køge
Telefon 56 65 22 22
klar@klarforsyning.dk

9. juli 2021

Solrød Spildevand A/S
CVR 33 04 69 87

Klimatilpasning af Jersie Strand: Etablering af ny regnvands- og spildevandsledning langs Ankerhusstien og nye kassettebassiner på Strandgården.

www.KLARforsyning.dk

Solrød Kommune har vedtaget en klimatilpasningsplan for Jersie Strand. Som et led i klimatilpasningen, skal der udføres tiltag i oplandet, der sikrer, at Solrød Kommune nu og i fremtiden, overholder det politisk bestemte serviceniveau, der blev vedtaget i 2012.

Klimatilpasningsplanen for Jersie Strand har prioritet 1 på listen, ud af den samlede plan for hele Solrød Kommune. Planen indebærer, at der gennem nogle år, skal etableres regnvandsbassiner flere steder i oplandet til forsinkelse af regnvandet, der skal anlægges nye hovedledninger og i store dele af Jersie Strand, skal de eksisterende regnvandsledninger gøres større for at kunne transportere mere vand.

Oplandet i Jersie Strand leder i dag regnvand til regnvandspumpestationen (P2R) ved Parkvej, som i dag pumper det ud i Jernbanekanalen. Kanalen løber mod syd og ud i Skæringsstregtet og Skensved Å, som har sit udløb i Lagunen ved Køge Bugt. Se oversigtsfigur nedenfor.



Figur 1 Oversigt

Solrød Spildevand planlægger at udbygge pumpestationen ved Parkvej, og genetablere en ny havledning ca. 1 km ud under Lagunen og Staunings Ø direkte ud i Køge Bugt. Trods udbygningen vil det være nødvendigt at kunne forsinke regnvandet ved hjælp af regnvandsbassiner lokalt i oplandet.

KLAR Forsyning

Vasebækvej 40

4600 Køge

Telefon 56 65 22 22

klar@klarforsyning.dk

Når regnvandet forsinkes, kan det "styres" hvor hurtigt regnvandet ledes ud i "regnvandssystemet", og derved minimeres risikoen for oversvømmelser i oplandet til Jersie Strand i fremtiden, på trods af større nedbørsmængder.

Solrød Spildevand A/S

CVR 33 04 69 87

Solrød Spildevand er i gang med at planlægge og gennemføre klimatilpasningsplanen for området langs med Ankerhusstien. Det betyder, at der skal etableres nye regnvandsledninger for at øge kapaciteten og samtidig ønsker forsyningen at bruge Strandgårdens matrikler og anlægge kassettebassiner (regnvandsbassiner under jorden), til at opfylde de kommunale klimatilpasningsmål.

www.KLARforsyning.dk

Kassettebassinerne ønskes placeret på Strandgårdens grønne områder. Der ønskes ét bassin i det grønne område ved AB Strandgården II mellem støjvold og P-pladser, samt ét bassin i det hævede grønne areal ved AB Strandgården I mod Tåstrupvej. Kassetterne etableres i en størrelse så regnvandet fra hele Strandgården kan tilbageholdes og forsinkes, hvilket vil hjælpe hele oplandet for Jersie Strand i sin helhed, se figur 2 herunder.





Figur 2 - Placering af regnvandskassetter

KLAR Forsyning
Vasebækvej 40
4600 Køge
Telefon 56 65 22 22
klar@klarforsyning.dk

Solrød Spildevand A/S
CVR 33 04 69 87

www.KLARforsyning.dk

Kassettebassinerne vil – når de er anlagt og de grønne arealer er reetableret -, ikke begrænse boligforeningernes brug af området. Regnvandskassetterne kan holde til den anvendelse der har været af området hidtil. Der vil dog blive pålagt en deklaration for at beskytte anlægget mod f.eks. beplantning af større træer, etablering af skur eller anden form for overbygning på arealet m.v. I forbindelse med tinglysning af en deklaration af bassinområdet, vil Solrød Spildevand betale boligforeningerne en mindre økonomisk erstatning efter gældende takster.

Etablering af nye regnvandsledninger og kassettebassiner vil ske i flere etaper, som så vidt muligt udføres i umiddelbar forlængelse af hinanden. Det vil under anlægsarbejdet være nødvendigt at arbejde med store maskiner og der vil være dybe udgravninger over længere perioder på 9-12 måneder i området, hvorfor det vil være nødvendigt at afspærre store dele af arealerne i kortere og længere perioder på bl.a. AB Strandgården og ved Ankerhusvej.

KLAR FORSYNING



KLAR Forsyning
Vasebækvej 40
4600 Køge
Telefon 56 65 22 22
klar@klarforsyning.dk

Solrød Spildevand A/S
CVR 33 04 69 87

www.KLARforsyning.dk

SIGNATURFR

- Ny spildevandledning
- - - - - Ny regnvandledning
- Udgravningsareal
- Afsavningsareal
- Byggeplacering
- Adgangsvej
- Skurby
- Forløb af træer (børk m.v.)
- Omgrænsning

Efter etablering af bassinerne, reetableres området som det blev overtaget. Det vil dog efter nærmere aftale med Solrød Spildevand, i begrænset omfang være muligt at afslutte med en overflade der passer til foreningens fremtidige ønsker for anvendelse af området.

Det er forsyningens intention at være åbne i forhold til at inddrage boligforeningen i planlægningen, og drøfte udformningen for placering af kassettebassiner og afløbsledninger på Strandgårdens areal.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Venlig hilsen

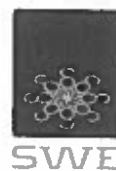
Solrød Spildevand A/S
v. Charlotte Jersborg
Projektleder

FORSLAG

Nyt budget reovering fælleshus – til godkendelse på XGF den 24/8-21

Der er indhentet 2 tilbud fra hhv. Ikea og HTH, som næsten er identiske på beløbet.

Nyt køkken, bordplade, underbelysning		kr. 38.000
Hårdehvidevarer		28.000
Malerarbejde som består af: lofter, hanebånd, vægge, dørsider, karme det store rum		24.000
Gulve, lægning, inkl. materialer og fodpaneler - hele huset		50.000
Nyt vindue, som erstatter den rådne terrassedør	anslået	10.000
Eletriker og VVS	anslået	20.000
Vi kan først få et fast tilbud, når køkkentegning foreligger		170.000



Dirigenten hævde generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrevet ved digital signatur

Dirigent og referent:
Lis Jørgensen

Bestyrelsen:
Hanne Christensen
Else Smedegaard
Christina Peulecke
Charlotte Bagge
Kirsten Kurland

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: PID:9208-2002-2-079967347908

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-09-06 11:53:08 UTC

NEM ID 

Lis Janne Tandrup Jørgensen

Referent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministratio...

Serienummer: PID:9208-2002-2-079967347908

IP: 185.157.xxx.xxx

2021-09-06 11:53:08 UTC

NEM ID 

Hanne Viola Christensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: som formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-671080125823

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-09-06 12:33:23 UTC

NEM ID 

Kirsten Kurland

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-395395566012

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-09-06 13:27:40 UTC

NEM ID 

Else Smedegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-911474585925

IP: 2.104.xxx.xxx

2021-09-07 16:25:13 UTC

NEM ID 

Christina Lykke Lundsgaard Peulecke

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-559546749803

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-09-07 20:47:30 UTC

NEM ID 

Charlotte Sejdenfaden Bagge

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: som bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-435443135459

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-09-09 08:11:25 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>