

Andelsboligforeningen Pakhustræde 1, 4220 Korsør

Referat fra generalforsamling den 13.4.2011.

Tilstede var Preben, Ulla, Jytte, Agnete, Ib, Kirsten, Tina og Martin.

Formand Preben bød velkommen, og Martin blev valgt til referent. Preben fortalte lidt om året der gik, samt hvad vi ikke nåede. Maling af vest muren samt nyt hus nummer. Preben foreslog, at vi fik maler på, så det kan blive ordnet, det var der enighed om. Det blev aftalt, at Martin anskaffer et nyt husnummer, så det bliver mere tydeligt for vores gæster at finde Pakhustræde 1.

Havearbejde. Taks hækken i gårdhaven er død, og det blev aftalt at der anskaffes noget erstatning. Ib ville lave en aftale med sin svigersøn, så jorden kan blive fræset ved udskiftning af den døde takshæk. Belægning foran huset vil blive forsøgt rettet op, vinterens snerydning har løsnet flere sten. Det blev også nævnt, at når de 4 nye planlagte huse er bygget, vil der blive etableret et egenligt vejlaug. Det blev aftalt at der nu skal ryddes grundigt op, på det der står under vores fælles trappe. Alle opfordres kraftigt til, at vi alle hjælper med at holde vores trappe opgang rydelig, så det ser pænt ud når vi får gæster. Alle var enige. I forbindelse med havearbejdet den 30 denne måned, har Ib tilbudt efterfølgende, at køre det indsamlede affald til storskrald med sin trailer. Der har allerede nu være nogle afbud til havearbejdet, men den foreløbige plan, for den 30, er at Tina, Martin og Preben deltager. Der satses på maling af bænkene, samt evt. maling af træværk ved skraldebøtterne. Fjernelse af løbere på plankeværk ind mod nabo i gårdhaven.

Økonomi, Kirsten gennemgik sammen med Preben budgettet. Igen var der tilfredshed med vores nye revisor. Vores gæld på F1 lånet, var steget med mere end de 64.000 kr. det skulle være. Men revisoren har nu nedbragt lånet. Det var endvidere positivt at foreningen har et overskud på 112.000 kr. På de nye andelsbeviser, vil der komme et billede af ejendommen. I lighed med sidste års diskusion, var der enighed om, at der på de nye andelsbeviser skulle stå det beløb som den enkelte andelshaver havde givet for sin bolig. Der var lidt diskusion, om begrebet hvem bor til højre og hvem til venstre. Det kan forvirre lidt når regnskabet læses, og man vil finde sin egen bolig. Der var en kort snak om det juridiske, ved ejer forhold herunder også ved evt. fremleje. Martin lovede at kopiere foreningens vedtægter, så alle fik en frisk kopi.

Regnskabet blev vedtaget.

Valg til bestyrelse, Tina ønskede ikke at genopstille, og Martin tilbød at stille op. Martin blev valgt uden modkandidater, og Tina fik tak for sin deltagelse.

Bestyrelsens kommende aktiviteter. Preben kom ind på hvad tømreren havde undersøgt og hans konklusioner. Jytte og Tina's vinduer er meget dårlige. Samtidigt er der en del vinduer hvor der er problemer med sprosserne og lign. Tømreren havde givet et tilbud/overslag på hvad der skal skiftes, samt hvad der kan skiftes.

Udskiftning kun rammer 40.000 kr. Reperation kun af rammer 6.000 kr. 4 x trævinduer udskiftes 27.000 kr. Kviste inklusive beklædning, 44.000 kr. Stillads 10.000 kr. Malerarbejde 37.000 kr.

Dette er en foreløbig gennemgang. Der blev herefter diskuteret forskellige løsningsmodeller, samt ikke mindst lidt om hvordan, det evt, kunne finansieres med f.eks et 10 årigt afdragsfrit lån. Foreningens økonomi tillader det. En mulig model kunne være total udskiftning af alle vinduer, samt ved udskiftning på kvistene, at det sker med nye ruder i siderne af kvistene. Det blev talt om at vælge energi ruder, hvor eventuelle kuldebroer er reduceret væsentligt. Samt træ/aluminiums vinduer. En løsning der giver dels bedre indeklima, men også lavere energi udgifter for den enkelte andelshaver, samt reducerer den udvendige vedligeholdelse væsentligt. Ekstra isolering på loftet, samt omkring vinduerne bør også indgå, for at nedbringe varmeudgifterne. Kirsten og Ib kunne oplyse at de havde fået thermo fotograferet deres facade og vinduer ud mod fælleshaven, og det var helt klart at der var behov for isolering. Preben nævnte også de nye krav til energi mærkning, som især er aktuelt hvis man skal sælge sin andel. Martin kunne oplyse at han havde checket sin stigning af forbrugsudgifterne fra 2009 til 2010, og der var sket en stigning på over 2000 kr. Alle kan checke deres forbrug på SK forsynings hjemmeside.

Efter denne foreløbige gennemgang af ejendommens tilstand, kunne Preben oplyse at bestyrelsen ville arbejde videre på sagen, og når der er noget mere konkret, vil der blive indkaldt til en ekstarordinær generalforsamling, hvor vi tager stilling til hvad der skal gøres. Der vil blive lagt op til en totalentreprise, hvor tilbud deles op i vinduer, isolering, maling af ejendommen. Samt en økonomisk redegørelse for konsekvenserne ved de valg vi træffer. Det blev fremhævet, at det er en økonomisk god ide er at udnytte det lejede stillads, til alle ønskerne på en gang.

Renovation. Emnet blev atter bragt op, da de grå bølter alt for ofte er overfyldt. Vi fik en diskusion om vi kildesorterer godt nok, samt om der er "andre" der bruger vores bølter. Det blev aftalt at lave et forsøg i en kort periode, hvor vi alle for nogle ens plastik poser, som skal bruges når vil fylder affald i. Så kan vi se om andre misbruger vores bølter. Tina og Preben kigger på den midlertidige pose løsning. Vi havde lidt dialog om ekstra "projektør lys" som tænder når folk nærmer sig, og evt opsættelse af et kamera. En endelig beslutning på lys og kamera overvågning, blev ikke truffet. Hvis det ender med, at vi skal have en grå bøtte mere, oplyste Preben at det ville koste ca 3000 kr mere om året, eller godt 250 kr mere om måneden. Vi havde igen i år en generel debat om brug af fælles arealerne og parkeringsmulighederne, samt de problemer der stadig opstår, med nogle af de andre andelshavere i den anden forening.

Mødet sluttede ca kl 21, hvor Preben takkede for god ro og orden.

Referent Martin Johansson