

Referat fra Generalforsamlingen i A/B Pakhuset Onsdag d. 13.04 2005

Tilstede var : Stephen Bakker, Tina Rahr, Ulla Danhøj, Jytte Kruhøffer
Gerda Sillehoved, Agnete Moe-Larsen og Preben Müller

Valg af dirigent/ referent

Tina Rahr blev valgt som dirigent og Preben Müller som referent

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig idet generalforsamlingen var varslet inden for gældende retningslinier.

Bestyrelsens beretning

Formanden mente ikke at året havde bragt større begivenheder inden for vores område. Sagen med vores nabo om parkeringspladser og rettigheder er endnu ikke afsluttet, men bestyrelsen vil fastholde vores ret og henviser til lokalplanen for såvel parkeringspladser og området benyttelse i øvrigt.

Vedligeholdelse.

Vi har fået renoveret de 5 kviste på sydsiden med nye sider og vinduer.

Trappe til loftet er etableret med en stige, der giver en lettere adgang end tidligere. ilbudspris.

Timere til trappelys og udvendig belysning er udskiftet p.g.a. slitage.

Efeu på plankeværket i haven er fjernet og planterne ryddet op på siden og herefter malet .Der er lavet 3 kummer af træ som nu skal plantes til her til foråret.

Næste vedligeholdelses opgave er vores ydervæg og må bestyrelsen finde ud af hvad der skal ske.

Regnskab og værdisættelse

Formanden gennemgik regnskabet, som tidligere var fremsendt alle.

Formanden redegjorde for de enkelte poster uden dette gav anledning til kommentarer.

Værdisætningen for de enkelte boliger ved et eventuelt salg eller belåning er med dette regnskab nu 2,786131 x den indskudte kapital. (Husk under en eventuel belåning, at vi i vores vedtægter har fået indført en 80 % øvre grænse. Ref. bemærkning)

Regnskabet blev godkendt

Driftbudget og forslag til ændring af boligafgift

Under dette punkt var der ingen bemærkninger og punktet er godkendt

Forslag

Bestyrelsen havde modtaget 2 forslag fra Preben Müller

1. Andelsforeningen tildeler den person, som påtager sig arbejde i foreningen ud over det man ellers kan forvente i en turnus, et årligt beløb på 1700 kr, som efter reglerne ikke skal beskattes . Der tænkes her især på større opgave ved vedligeholdelse af udenomsarealerne og ikke trappevask eller egentligt viceværtarbejde.
På grund af pludseligt opståede forviklinger om mulige konsekvenser for modtageren, blev forslaget trukket tilbage

2. At pergolaen bliver overdækket med en såkaldt trapezplade, som vil øge brugsværdien af pergolaen og samtidigt kunne opsamle regnvand til brug for vanding af haven, som ikke har en fremført vandedning

Deltagerne anerkendte tilbagetrækningen af forslag nr 1, og en afstemning ved håndsoprækning gav et flertal for overdækningen.

Med i beslutningen ligger også, at der skal søges og gives tilladelse hos kommunen (jævnfør vores kontroverser med naboen) samt den omstændighed, at hvis overdækningen giver gener i form af lyd eller andet, kan et flertal bestemme, at denne skal nedtages.

Overdækningen sker på de værende træstolper

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Tina Rahr blev genvalgt til bestyrelsen og Jytte Kruhøffer blev ligeledes genvalgt som suppleant

Bestyrelsen er konstitueret således Formand Stephen Bakker, medlem Tina Rahr, medlem Preben Müller og suppleant er Jytte Kruhøffer.

Eventuelt

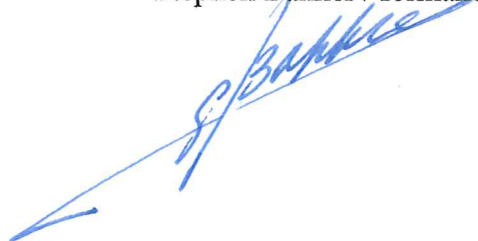
Under dette punkt kunne formanden fortælle, at undersøgelserne ved fordele og ulemper ved en ændring af vores boliglån ikke gav anledning til ændringer. En af årsagerne er den omstændighed, at staten dækker en ikke uvæsentligt del af rentebyrden på det nuværende lån (ca 123.000 kr pr år), som vi ikke får dækket ved omlægning.

Mødet afsluttede kl ca 21.30 og bestyrelsen skal udtrykke en stor tak til Jytte Kruhøffer for sin gæstfrihed og ikke mindst...den hjemmebagte kringle

Tina Rahr / dirigent



Stephen Bakker / formand



Generalforsamling for A/B Pakhuset

Beretning for året 2004

April 2003 - April 2004.

Generelt

Året er gået uden der er sket noget nævneværdigt og har vi passet vores gade og have ect. Vores sag med vores nabo A/B Pakhusstræde I er gået i stå . Korsør Kommune (øverste vejmyndighed) kan tilsyneladende ikke tage stilling hvad der skal ske. Skal der stiftes en vejlaug og eller bare et regelsæt for administration og vedligeholdelse.

Vedligeholdelse.

I år har vi fået renoveret de 5 kviste på sydsiden med nye flunker (sider) og nye vinduer. Der blev indhentet 1 tilbud fra E.H.Hansen pris 78912,00 dkr. Incl. Trappe til loftet. Tilbudsprisen er sammenlignet med en tilsvarende sag her i byen og modsvarede tilbudspris.

Desuden er timeren til trappelys og udvendigbelysning udskiftet p.g.a. slitage. Pris 1306 dkr. Endeligt er efeu på plankeværket i haven fjernet og planterne ryddet op på siden og herefter malet .Der er lavet 3 kummer af træ som nu skal plantes til her til foråret. Næste vedligeholdelses opgave er vores ydervæg og må bestyrelsen finde ud af hvad der skal ske.

Økonomi.

Regnskabet er opstillet af revisor og godkendt uden bemærkninger.Regnskabet gav et underskud på dkr. 58437,00.For at finansiere vores kviste er der optaget 10 års banklån på 100.000,00dkr.

Vedrørende likviditetsbudgettet er der en overskud ca. 99.229,00 dkr.

I skrivende stund omprioriteres vores indeksslån til 30 års obligationslån + et ekstra beløb på 200.000 dkr. Således de tidligere omtalte 100.000 dkr. Banklån indfries i banken og resten overføres til vedligeholdelseskonto.

Disse ændringer vil ændre budgettet ,som udarbejdes når de endelige tal foreligger.

Bestyrelsen.

Preben Muller

Tina Rahr

Stephen Bakker.

