

Referat af generalforsamlingen den 18/3 1994

- Dagsorden
1. Bestyrelsens beretning
 2. Regnskab og værdiansættelse
 3. Budget
 4. Forslag
 5. Valg til bestyrelsen
 6. Valg af administrator
 7. eventuelt
- Beretning
- Per oplyste, at han og Anette flytter senest den 1/6 samt det pga. vanskelighederne ved at sælge i øjeblikket kunne blive aktuelt at udleje lejligheden.
- Der blev fremsat forslag om at erstatte bundstykkerne i vinduerne med aluminium samt at andelshaverne selv skulle stå for malerarbejdet på vinduerne. Der blev ikke truffet beslutning om dette, men der var enighed om, at der skal kigges på vinduerne til sommer samt at undersøge, om arbejdet evt. kunne udføres af os selv. Svend undersøger priser.
- Beretningen godkendt.
- Regnskab og værdiansættelse
- Regnskabet for 1993 udviser et driftsunderskud på kr. 8267, hvilket svarer til det budgetterede underskud.
- Indexeringen har i 1993 været lav, hvilket betyder, at gælden afdrages hurtigere end forventet. Kreditforeningslånet havde oprindelig en løbetid på 35½ år. Hvis udviklingen med lav rente forsætter vil gælden, som det ser ud i øjeblikket, blive afdraget på ca. 23 år. Dette betyder også øget værditilvækst for andelshaverne idet egenkapitalen i 1993 er steget med kr. 125.000.
- Formanden oplyste, at det ikke kan betale sig at omlægge kreditforeningslånet.
- Skyldrådet har oplyst, at anken vedrørende kontantværdien vil blive behandlet inden den 1/6 1994.
- Værditilvæksten i 1993 har været 12%, hvilket giver sig udslag i værdien af de enkelte andeles værdi. Værdiansættelser og kontante salgsværdier blev gennemgået.
- Regnskab og værdiansættelser blev godkendt.

Budget Budgettet for 1995 udviser et driftsunderskud på kr. 5350, incl. det af bestyrelsen fremsatte forslag om en huslejestigning på 2% fra den 1/5 1994.

Budget og huslejestigning godkendt.

Den nye husleje, som fremgår af den udsendte oversigt, skal indbetales fra den 1/5 1994.

Forslag Karen og Svend fremsatte forslag om regler for husorden pga. af høj musik og støj om natten.

Efter en drøftelse var der enighed om, at der ikke skulle laves skriftlige regler, men at alle naturligvis skal tage hensyn.

Dette vil Per skriftlig indskærpe overfor lejerne på 2.sal.

Valg til bestyrelsen Ulla blev valgt til formand for de næste to år. Anette og Jens blev valgt til bestyrelsen for de næste to år. Svend blev valgt som bestyrelsessuppleant for det næste år. Per blev valgt til at revidere regnskabet.

Valg af administrator Bestyrelsen administrerer selv.

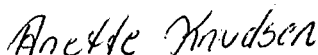
Eventuelt Da der har været eksempler på utætte vandinstallationer opfordres andelshaverne til at undersøge disse for utætheder samt meddeles bestyrelsen, hvis sådanne findes. Bestyrelsen vil herefter sørge for reparation.

Referat: Jens

Bestyrelsen:


Ulla Dainhøj

Anette Knudsen


Anette Knudsen

Jens Erik Jensen



A/B "Pakhuset"

BESTYRELSENS BERETNING VED GENERALFORSAMLINGEN DEN 18/3 1994

Siden sidste generalforsamling har der ikke været afholdt egentlige bestyrelsesmøder, idet der ikke har været behov herfor. Derfor er der heller ikke, som vi ellers lovede på sidste generalforsamling, udsendt referater fra bestyrelsesmøderne. De småting, der har været, har vi klaret ved at tale sammen på trappen eller hvor vi ellers mødes.

Som vedtaget på sidste generalforsamling har foreningen fået udbedret de sidste småting indvendig. Det var bl.a. omkring brusekabinen hos Jens samt toiletet hos Karen og Svend. Desuden er isoleringen mellem lejlighederne på 2.sal forbedret. Facaden blev sidste sommer atter udbedret af Jan Nielsen, som samtidig meddelte os, at fremtidig reparation af denne må være på foreningens regning. Dette har vi ikke bekræftet og vil se tiden lidt an. Om nødvendig må vi tage fat i ham igen.

Vi indikerede på sidste generalforsamling, at vinduerne snart skulle vedligeholdes. Det blev ikke til noget sidste sommer, men vi må forudse, at der skal ske noget i sommer. Bestyrelsen agter at lade vinduerne reparationsmale udvendigt. Ligeledes vil vi få trappen forårsrengjort. Det vil sige nedvask af vægge og lofter.

Udviklingen har gjort, at det i øjeblikket kan være vanskeligt at få fuld dækning ved salg af andelsboliger, idet det øvrige boligmarked er faldet i pris. Det har også vist sig her i huset idet det ikke har været muligt at sælge lejligheden 2.mf. Denne lejlighed er i øjeblikket udlejet til Gitte og Dan, men er stadig udbudt til salg. Det samme er Per og Anettes lejlighed.

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen Pakhuset

Mar-94

Kontante salgsværdier

Lejlighed	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	Ialt
Navn	Moe-Larsen	Knudsen	Bonnevier	Hansen	Danhøj	Jensen	Knudsen	
Anskaffelsessum 01.03.91	167.178	170.733	176.072	181.406	112.045	113.825	71.141	992.400
+Forbedringer 1991			9.949	7.801	1.670			19.420
+Værdistigning 1991 5%	8.359	8.537	8.804	9.070	5.602	5.691	3.557	49.620
+Værdistigning 1992 8%	13.374	13.658	14.085	14.513	8.964	9.106	5.692	79.392
+Værdistigning 1993 12%	20.062	20.488	21.129	21.769	13.445	13.659	8.536	119.088
Herfra fratrækkes:								
Gulvtæpper mv.	-6.250	-6.550	-7.350	-7.550	-4.975	-5.100	-2.500	-40.275
Køleskab	-3.495	-3.495	-3.495	-3.495	-3.495	-3.495	-3.000	-23.970
Komfur	-4.895	-4.895	-4.895	-4.895	-4.895	-4.895	-4.895	-34.265
Fast anskaffelsessum	194.333	198.476	214.299	218.619	128.361	128.791	78.531	1.161.410
Gulvtæpper mv	6.250	6.550	7.350	7.550	4.975	5.100	2.500	40.275
Forbedring 1991	4.691	5.789	9.900	6.356	300	2.500		29.536
Køleskab	3.495	3.495	3.495	3.495	3.495	3.495	3.000	23.970
Forbedring 1991			1.380					1.380
Komfur	4.895	4.895	4.895	4.895	4.895	4.895	4.895	34.265
Forbedring 1991			7.299					7.299
Løst inventar ialt	19.331	20.729	34.319	22.296	13.665	15.990	10.395	136.725
Afskrivning 10% 1993	-1.933	-2.073	-3.432	-2.230	-1.367	-1.599	-1.040	-13.673
Afskrivning 01.01.93	-3.866	-4.146	-6.864	-4.460	-2.734	-3.198	-2.080	-27.348
Akkumuleret afskrivning	-5.799	-6.219	-10.296	-6.690	-4.101	-4.797	-3.120	-41.021
Værdi gulvtæpper mv. netto	13.532	14.510	24.023	15.606	9.565	11.193	7.276	95.705
Handelsværdi	207.865	212.986	238.322	234.225	137.926	139.984	85.807	1.257.115