

A/B Pakhuset

### **Generalforsamling 2015**

Bestyrelsens beretning for 2014.

Velkommen.

Jeg tror godt at jeg kan starte med at beskrive 2014 som et besværligt og bøvlet år. Et år som har budt på utrolig mange udfordringer. Stort set alt har på en eller anden måde drillet, og givet bestyrelsen store udfordringer. Slagelse kommune, kreditforeninger, bank, vindues producent, håndværkere, ja der har ikke manglet noget. Vi har undervejs flere gange været tæt på at opgive. Ligesom vi troede at nu var der styr på udfordringerne, så dukkede der nye problemer op.

Men lad mig starte for en ende af.

Kommunen. I februar lykkedes det endelig at få kommunen til at acceptere ankenævnet afgørelse, så vi kunne få nye vinduer med udvendig aluminium. Hele den proces har taget et par år, med mange møder og skrivelser, og hvor Preben har taget en stribe gode billeder, så vi i vores klage kunne overbevise ankenævnet. Der var ikke sammenhæng i det kommunen siger, og det den ellers accepterer. Denne afgørelse til vores fordel, vil i fremtiden også være til gavn for andre i Korsør, som ønsker samme type vinduer som os. Det kan vi være stolte af. **Vi har efterfølgende klaget over hele forløbet til kommunens borgerrådgiver, hvor vi blandt andet klager over kommunens tekniske direktør. Kommunen har i deres svar, ikke kommenteret på forløbet og vores klager, men kun beklaget, at det har taget så lang tid.**

Vindues tilbud, vi havde forsøgt at få tilbud fra 3 leverandører, og et ønske om at det godt måtte være en lokal. Den ene udbyder var ikke seriøs, så han røg hurtigt ud. Vi endte med at vælge BBH Byg, som både var lokal og havde den rigtige pris. Preben og jeg besøgte i april Ideal Combi's udstilling i Hvidovre, og havde til formålet skrevet en hel masse spørgsmål ned. Vi fik en god gennemgang og svar på de mange spørgsmål. De kunne produktions- og garanti mæssigt indfri vores forventninger. Tiden skulle dog vise, at det ikke helt blev som vi forventede. Vi fik vinduer hvor udluftnings ventilen, sad anderledes end det vi troede. Vi havde i vores udbudsmateriale ikke klart beskrevet, hvor vi ønskede ventilen placeret. Vindues firmaet viste os kun vinduer med ventil i toppen, og det troede vi var aftalt med BBH Byg. Det korte af det lange er, at vi droppede tanken om at køre en sag, da vi ikke i vores udbudsmateriale, havde udtrykt ønske om hvor ventilen skulle placeres. At der så også er begået fejl fra producent og BBH byg's side, gør ikke sagen bedre.

Kreditforeninger og bank, her havde vi en forventning om at de var mere end villige, til at hjælpe med omlægning af vores lån, samt låne os til vores projekt. Vi blev klogere. Jyske bank og deres kredit forening, var igang med et tættere samarbejde med BRF kredit. BRF kredit, afviste at de ville låne til så lille en andelsboligforening – det på trods af at vi i forvejen havde et lån hos BRF. Tilbage var så Real Danmark, som var villige til at hjælpe, og hvor vi fik god rådgivning. Vi besluttede

derfor at lave en låne omlægning, hvor vi samtidigt fik betalt nogle af vores gamle lån ud. Her viser Danske bank sig fra sin mindre pæne side, de forsøger at overtale os til at forsætte med det lån på ca 80.000 kr., i stedet for som RD anbefaler, at betale det ud. Vi valgte at ignorere banken.

Vi har afholdt 2 ekstra ordinære generalforsamlinger i 2014. Den første 22 juli, for at få godkendt vindues og kviste projektet, samt få valgt den finansierings form som der var flertal for. Den anden generalforsamling 27 november, for at få vedtaget ændring af vores vedtægter, vedrørende brug af revisor, samt vedtaget nyt budget for 2015.

Vores projekt starter for alvor den 18 oktober hvor stillads opsættes, og den 20 oktober hvor udskiftning starter op hos Martin.

I hele perioden har bestyrelsen holdt en masse bestyrelsesmøder, hvor vi har skullet vurdere de mange forskellige tilbud, finansiering, tømrer, murer og malere, da vi havde ønsket at få flere valg muligheder. Martin havde lagt sin sommerferie i de første 3 uger af opstarten af vindues udskiftningen. Jeg kan godt sige, at der i den periode, ikke var en dag hvor der ikke var nye ting der skulle tages stilling.

Status da vi går ud af 2014 er, at alle har vinduer der er nemme at åbne og lukke. Vi har 12 total renoverede kviste. Set over de kommende mange år, besparelser på udvendig vedligeholdelse af vinduer og kviste.

Vi går dog ud af 2014 med 2 hængepartier. Et vindue hos Tina, som ikke kan åbnes. BBH-Byg og producent er på sagen. Malerfirmaet som var længe om at komme igang, der har vi klaget over striber på væggen. Her har vi måttet indgå et forlig, da det økonomisk ikke kunne betale sig, at få syn og skøn, da det i første omgang ville koste over 3.000 kr, uden garanti for at vi får medhold. Forliget går ud på at skaden udbedres her i 2015, når vejret er til det. Vi betaler for lift, og firmaet afholder selv de resterende udgifter.

Affaldsbøtter. Ud fra et ønske om, at vi har de beholder typer som dækker vores behov, har vi ændret lidt, så vi nu har 3 til almindeligt affald og 1 til køkken affald.

**Afsluttende vil jeg godt give stor ros og tak til Preben og Tina for jeres meget aktive deltagelse ikke kun i bestyrelsen, men også når det gælder, pasning af vores udenoms arealer, sommer og vinter.**

På bestyrelsens vegne,

Martin Johansson – Formand

Korsør 30 april 2015

**Referat fra A/B Pakhusets generalforsamling afholdt den 29 april 2015, kl 17.00.**

Tilstede var: Martin Johansson, Preben Müller, Tina Rahr, Agnete Moe-Larsen samt Jytte Larsen

Willy Theill kunne ikke deltage, og havde givet Martin fuldmagt, til at stemme på hans vegne.

Ulla Danhøj var for nylig flyttet, og deltog derfor ikke.

Dagorden blev godkendt. Valg af referent og dirigent blev Martin Johansson.

Formanden Martin Johansson, gennemgik bestyrelsens reviderede beretning for 2014, og kom i den forbindelse ind på de mange udfordringer som året og ikke mindst vores vindues- og renoverings projekt havde budt på. Men der var også stor tilfredshed, med det færdige arbejde. Et par enkelte hængepartier, striber på facaden samt et vindue der ikke kunne åbnes/lukkes ordentligt, bliver der fulgt op på her i 2015. Med helt nye energi vinduer samt 12 renoverede kviste betyder det, at vi ikke skal bekymre os om vedligeholdelse, af den del af ejendommen de næste mange år. At vi så håber på, at vi alle kan spare lidt på a conto varmen, må de kommende år vise.

Næstformand Preben gennemgik herefter vores års regnskab. Der var ikke de store kommentarer til det. Revisor Svendsen har rost foreningen for at have en god økonomi, og ikke mindst en friværdi i ejendommen på 48 %, hvilket er meget flot, når der sammenlignes med andre andelsboligforeninger.

Regnskabet blev vedtaget med 6 stemmer for.

Valg til bestyrelse af Tina Rahr og Martin Johansson, begge modtog genvalg, og blev valgt med 6 stemmer for.

Der var endvidere enighed om, at fortsætte samarbejdet med revisor Svendsen i Korsør.

Der var ikke indkommet nogle forslag til bestyrelsen, så punktet udgik.

Under punktet evt. blev vi enige om atter at kontakte hjemmeplejen, angående deres cykel parkering op ad vores facade.

Da vi atter kan konstatere parkerings problemer, i forhold til nogle af andelshaverne i den anden andelsforening, blev vi enige om, at formanden kontakter teknisk forvaltning, for at få tydelig gjort parkerings reglerne for vores fælles vej. Dette er et tilbagevendende problem, og har været det i mange år.

Mødet blev afsluttet kl 18.30.

Martin Johansson, referent