

Korsør 27 april 2016

Referat fra A/B Pakhusets generalforsamling, afholdt den 29 april 2016, kl 17.00.

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

Følgende havde givet fuldmagt til formand Martin Johansson: Jytte Theil, Kim Müller samt Ulfa Danhøj.

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

Martin gennemgik bestyrelsens beretning for 2015. Den blev taget til efterretning

Martin gennemgik års regnskab 2015. Det var der ikke de store kommentarer til, og foreningen har stadig en god økonomi og en høj solvens procent. Fremadrettet skylder vi nu kun penge til Real Danmark, alle tidligere lån er indfriet. Vi blev enige om næste år, at forsøge at fremskynde det færdige regnskab, så vi kunne holde næste års generalforsamling tidligere på året.

Tina Rahr gennemgik vores budget for 2016, hvilket så godt ud. Vi er enige om i år, kun at afsætte 20.000 kr, til udvendig vedligeholdelse, mod sidste år 40.000 kr. Dette skyldes bl.a. foreningens nuværende situation, med 2 (3) usolgte andele.

Budget 2016 betyder, at vi alle skal have justeret vores husleje, og skal betale mindre i husleje. Den enkelte andelshaver har fået, eller får direkte besked om den nye lavere husleje, der skal gælde fra 1 juni i år.

Regnskabet blev godkendt og budgettet taget til efterretning.

Valg af revisions firma, da vi er meget tilfredse med revisor Svendsens arbejde, blev vi enige om at fortsætte med ham.

Valg til bestyrelse. Bestyrelsens indstilling blev fulgt, og Martin Johansson blev valgt for en 2 årig periode.

Forslag til nødvendig ændring af vedtægterne, blev vedtaget. For stemte de 4 fremmødte andelshavere, samt 3 andelshavere ved fuldmagt til Martin Johansson.

Under punktet eventuelt, blev vi enige om atter at kontakte hjemmeplejen, angående fejlagtig brug af vores affaldsbøtter. Martin vil lave nogle laminerede skilte der opsættes, så det tydeligt fremgår, at affaldsbøtterne kun må benyttes af os.

Bestyrelsen kom også ind på planer for de næste par års udvendige vedligeholdelse. Vi indhenter tilbud på maling af alt træværk, plankværk og vores skur, så det kan blive malet i år. Omkring de resterende 3 facader, vil vi se om de kan ordnes i 2017 på engang, eller om det på grund af pris, skal deles og tages over nogle gange. Martin indhenter tilbud på pasning af vores udendørs arealer, nu hvor Tina og Frank snart skal være forældre og fraflytte ejendommen.

Omkring nye andelsbeviser er det aftalt at Martin opprioriterer færdiggørelsen af disse.

Omkring eventuel fremleje/udlejning af andelsboliger, skal bestyrelsen undersøge hvad vores vedtægter helt konkret siger om denne mulighed, herunder også omkring varighed af en eventuel udlejning.

Der var ros til bestyrelsen, og Tina's budget gennemgang og beregninger.

Mødet blev afsluttet kl 18.30.

Martin Johansson, referent

A/B Pakhuset

Generalforsamling 27 april 2016

Bestyrelsens beretning for 2015.

Velkommen.

Efter en rolig start på året, hvor vi alle kunne nyde vores nye vinduer, skulle vi desværre opleve at miste 2 af vores andelshavere. Vores næstformand Preben Müller og Willy Theil.

Samtidig flyttede Ulla Danhøj til Sorø. Det betød at vi pludselig havde, 2 andele der skulle sælges. Det vil være synd at sige, at der lige nu er efterspørgsel på andelsboliger, i vores område. Jeg har bestrebt mig på, at hjælpe andelshaverne og dem de havde sat til at sælge boligerne bedst muligt. Der er mange papirer, årsberetninger, regnskaber med mere, der skal kopieres og sendes. Det er lang tid siden, at vi i bestyrelsen har været inde over de opgaver, som der ligger i et andels salg. Så der har været noget af en opgave, at skulle sætte sig ind i. Vi har i den forbindelse også benyttet os af rådgivning fra ABF, som vi er medlem af.

Jeg har undervejs måttet rykke Kim Müller og hans bobestyrer for manglende husleje, hvorefter den er betalt. Desværre for Kim's vedkommende har det vist sig, at hans bobestyrer ikke er særlig aktiv. Jeg har flere gange været i dialog med Kim, for at fortælle nu er den gal igen.

Udover husleje har vi også måttet rykke for manglende trappevask. For Kims vedkommende er dette i skrivende stund endnu ikke afklaret. *Men det er der styr på nu i 2016.*

Der er mulighed for i disse situationer, hvor det ikke er muligt at sælge, så at leje andelen ud. Dette har jeg meddelt både Ulla og Kim. Vi må så i bestyrelsen, finde ud af hvordan det håndteres.

Det er vigtigt at sige, at manglende betaling, modregnes i salgssummen, inden restbeløb udbetales til sælger eller bobestyrer.

Jeg har som privat person, i efteråret haft et læserbrev i Sjællandske tidende, med et forslag til kommunen og lokale aktører, om hvordan vi kunne reklamere, for vores mange billige boliger og skønne områder, her i Korsør og Skælskør. Jeg havde forinden vendt mit forslag, med nogle lokale erhvervsfolk. De synes at det var en god ide. Jeg så det som en mulighed for, at få lidt mere gang i hussalget. Da der ikke kom nogen respons på mit læserbrev, valgte jeg at holde et personligt møde med vores borgmester i december. Det varede 20 minutter, og han var ikke afvisende overfor mit forslag, som kunne ramme 300.000 læsere, i gratis avisen Metro Express på Sjælland. Desværre havde kommunen nogle andre planer, så mit forslag blev ikke brugt. I stedet valgte man et tillæg om Slagelse kommune, som blev bragt i Jyllandsposten og Politikken. I tillægget blev der kun brugt en side på Korsør, og det handlede ikke om billigere boliger. Et meget skuffende kommunalt tiltag, efter min mening.

Men året har også bragt en god nyhed, Tina og Frank skal være forældre – det tror jeg ,at vi alle glæder os til. Men Tina har også meddelt, at de derfor er på udkig, efter efter en større bolig.

Da vi har mistet vores næstformand Preben, har vi derfor afholdt ekstra ordinær generalforsamling i efteråret. Her blev Agnete Moe-Larsen valgt ind i bestyrelsen, så vi kan opfylde vores vedtægter om, at bestyrelsen skal bestå af mindst 3 personer.

Da Tina pga af sin graviditet, ikke længere kan passe vores udendørs arealer, kigger vi på eksterne løsnings muligheder, så området stadig kan holdes lige så pænt, som da Tina og Preben holdt det for os.

På bestyrelsens vegne,

Martin Johansson – Formand

Pakhustrædet 1, 1.th – 4220 Korsør

27 APR. 2016

Afstemningsbilag til ordinær generalforsamling 2016

Tillæg til § 28.

I §28.1 står at bestyrelsen skal bestå af en formand og yderligere 2 bestyrelsesmedlemmer.

Vi kan i bestyrelsen se, at det fremadrettet kan være svært at opfylde, på grund af vores nuværende høje aldersfordeling, samt at markedet for salg af andelsboliger, i vores område står næsten stille.

Vi foreslår derfor en ny §28.8, som tager højde for denne situation, og som kan bruges såfremt der IKKE kan vælges det nødvendige antal bestyrelses medlemmer, jævnfør § 28.1.

Ny § 28.8 Bestyrelsen kan i situationer hvor §28.1. ikke kan opfyldes, udgøres af færre end 3. Når det igen er muligt, at få en fuld bestyrelse, skal dette ske ved indkaldelse, til en ekstra ordinær generalforsamling.

Dato: 27-04-2016

For stemte: 7

I mod stemte: 0

Hverken for/eller i mod stemte: 0



Tina Rahr



Jytte K. Larsen



Agnete Moe-Larsen

Martin Johansson



Ulla Danhøj

JA VED FULDMAGT

Kim Müller

JA, VED FULDMAGT

Jytte Theil

JA VED FULDMAGT