



# Referat fra generalforsamling i andelsboligforeningen "Pakhuset"

Mandag den 07.04.1997

klokken 19:00

## Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referant
3. Bestyrelsens beretning
4. Regnskab og værdiansættelse
5. Driftsbudget og boligafgift
6. Indkomne forslag
7. Valg af formand
8. Valg til bestyrelsen
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

Samtlige andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Maiken bød som formand velkommen.

1. Jens valgt som dirigent.
2. Svend valgt som referent.
3. Skriftlig beretning var tilsendt andelshaverne. Fejlen ved gavlen blev drøftet. Den ligger hos Byggeskadefonden, som foreningen venter svar fra. Før dette svar kommer, kan foreningen ikke tage stilling til, hvad der videre skal ske. Beretningen vedtaget.
4. Regnskab og forslag til værdiansættelse var tilsendt andelshaverene. Der var nogle kommentarer til driftsunderskud contra overskud. Regnskab og værdiansættelse på 1,64\* oprindeligt indskud vedtaget.
5. Budget og forslag til boligafgift var tilsendt andelshaverne. Jens redegjorde for, at der til terminen den 1/7 ville være et likviditetesunderskud på ca. kr. 10.000. Bestyrelsen finder finansiering. Budget og boligafgift vedtaget, hvilket betyder uændret boligafgift.

6. Forslag fra Agnete og Halvor om beplantning eller fliser ved skure var tilsendt andelshaverne. Det blev vedtaget at Bonnie og Steven påtager sig at plante buske. Rådighedsbeløb kr. 1.000.
7. Steven valgt til formand
8. Maiken valgt til bestyrelsen for de næste to år. Svend valgt som bestyrelsessuppleant.
9. Foreningen administrerer selv.
10. Intet.



Svend Kemner  
Referent



Jens Erik Jensen  
Dirigent

# Andelsboligforeningen "Pakhuset"

## Bestyrelsens beretning ved generalforsamlingen den 7/4 1997

### Bestyrelsens arbejde

En bestemt sag har i det forgangne år optaget bestyrelsen. Det drejer sig om fejl ved gavl og tag, som blev konstateret ved 5-års eftersynet.

Bestyrelsen har haft kontakt med flere instanser, f.eks. advokat, kommune, ABF, arkitekt, byggesagkyndig og Byggeskadefonden.

Vi har nu fået konstateret, hvori fejlene består. Der er blevet udarbejdet arbejdstegninger og beregninger, så arbejdet umiddelbart kan igangsættes. Dermed er kravet fra Korsør Kommune foreløbig opfyldt, idet kommunen havde stillet krav om disse tegninger og beregninger.

Bestyrelsen er af den opfattelse, at fejlene skyldes svigt ved ombygningen, og har derfor via Korsør Kommune anmeldt forholdene til Byggeskadefonden den 14. november 1996, idet vi er af den mening, at udbedring falder ind under Byggeskadefondens dækningsområde.

Sagen ligger i øjeblikket til afgørelse i Byggeskadefonden fra hvem vi sidst har hørt den 20. december 1996, hvor de i princippet blot skriver, at de har modtaget anmeldelsen.

Det er svært for bestyrelsen at vurdere, hvor alvorlig skaden i virkeligheden er. Derfor er udbedringsarbejdet endnu ikke igangsat. Vi ønsker at afvente yderligere oplysninger fra Byggeskadefonden.

Sagen har foreløbig kostet foreningen kr. 19.000, fordelt med kr. 4.000 til advokat og kr. 15.000 til udarbejdelse af tegninger og beregninger. Selve udbedringen er skønnet til at koste kr. 80.000. Det vil sige, at udgifterne løber op i cirka kr. 100.000, som vi håber kan dækkes af Byggeskadefonden. Skulle dette ikke være tilfældet, er der mulighed for at undersøge, om Jan Nielsens rådgivere kan drages til ansvar. Dette må indebære en fornyet henvendelse til advokat.

Endelig kan vi undlade at gøre mere ved sagen. Men det må komme an på en konkret vurdering af skadens alvorlighed.

Det er også lykkedes bestyrelsen at opnå et årligt andelsboligtilskud på kr. 9968 fra staten. Tilskuddet blev første gang udbetalt i 1996 og vil være uændret i otte år, hvorefter det aftrappes over en 5-års periode, således at der i alt udbetales tilskud i 13 år.

Der har også været en del korrespondance med kommunen omkring renovationen. Dette er endt med at vi forsøgsvis har fået opstillet en container i stedet for stativer. En ordning, som vi har indtryk af, at alle er glade for. Derfor vil bestyrelsen rette henvendelse til kommunen med henblik på at få ordningen gjort permanent, når forsøgsperioden udløber til maj.

På grund af Anettes udtræden af foreningen den 1/2 1997 har bestyrelsen efterfølgende suppleret sig med Maiken som formand. Maiken var suppleant til bestyrelsen.

### Boligerne

Den 1/2 1997 fraflyttede Anette og Per og solgte samtidig deres andel til Bonnie og Steven. Det betyder, at alle boligerne stadig er beboet af andelshaverne.

### **Vedligehold**

I årets løb er der udført en del vedligehold på ejendommen. Det drejer sig om maling af alt træværk på udhus og plankeværk samt på samtlige kviste. Facaderne er blevet opmuret og udbedret. Desværre er der allerede konstateret afskalning på facaden ud mod gaden. Dette er dog en mindre sag, som kan udbedres for et beskedent beløb. Der er opsat nyt bly ved inddækningen på tre af kvistene. Taget på redskabsrummet er blevet rensset for alger mv.

Efter vor opfattelse skal der ikke foretages noget større vedligehold på ejendommen i år, idet der her ses bort fra eventuel udbedring af fejlene på gavlen.

Det løbende eftersyn af tagrender mv. forudsætter vi stadig udført af foreningen medlemmer. Herudover skal vi have en VVS mand til at udbedre vandinstallationerne i lejlighederne, idet det flere steder er ved at være galt igen. Bestyrelsen vil bestille en mand, som på en gang kan udbedre de skader, som måtte være.

### **Økonomi**

Det kniber op til terminerne med likviditeten. Derfor var det nødvendigt med et overtræk på bankkontoen i januar og februar. Det samme bliver sikkert tilfældet omkring juniterminen. Derimod skulle likviditeten være i orden til decemberterminen. Dette er dog forudsat, at der ikke bruges penge til vedligehold i større omfang.

Såfremt foreningen skal udrede kr. 80.000 til udbedring af gavl ser situationen naturligvis anderledes ud. Men i givet fald må der være mulighed for at få dette finansieret. I hvert fald er det bestyrelsens holdning, at huslejen skal holdes i ro så langt som det overhovedet er muligt. Derfor er der heller ikke lagt op til huslestigninger i år.

Friday the general assembly of 1892

I have been informed by some  
gentlemen in the same school that  
for many of years the number

of students in the school has  
been steadily increasing for  
many years and that for the  
present year the number of  
students is the largest since  
the school was first opened.

Yours truly,  
John H. Starnes