

A/B PAKHUSET

Pakhusstræde 1
4220 Korsør

Referat af generalforsamlingen den 9. april 1996

Dagsorden	Bestyrelsens beretning Regnskab og værdiansættelse Driftsbudget og boligafgift Forslag Valg tillbestyrelse Valg af administrator Evt. På generalforsamlingen var samtlige andelshavere repræsenteret.
Beretning	Bestyrelsens skriftlige beretning vedtaget.
Regnskab og værdiansættelse	Det udsendte regnskab godkendt. Værdiansættelse på 1,48* oprindeligt indskud vedtaget.
Budget	Det udsendte budget samt uændret boligafgift vedtaget.
Valg til bestyrelsen	Jens blev genvalgt som kasserer, Svend genvalgt som bestyrelsesmedlem. Ulla afgik efter eget valg som formand. Anette blev valgt som formand. Majken valgtes som suppleant til Svend.
Valg til administrator	Bestyrelsen administrerer selv.
Eventuelt	Det blev endnu engang diskuteret, hvorvidt Jan Nielsen som entreprenør kunne drages til ansvar for de skader, som blev påvist ved 5 årseftersynet. Jan Nielsen lukkede sin entreprenørvirksomhed. Desværre var fristen for anmeldelse af skader udløbet, da rapportens indhold fremlå. Korsør Kommune har krævet, at vindafstivning samt forankring af af gavl skal udbedres. Andelsforeningen har rekvireret arkitekt Holger Petersen for at klarlægge omkostningsniveauet ved nævnte udbedringer.

Per påpegede, at rapporten konkluderede, at Pakhuset er i god håndværksmæssig stand. Der er således intet graverende ved byggeriet; derfor er det ikke en sag, som kan indberettes til Byggeskadefonden.

Det blev aftalt, at formanden rekvirerer havehjælp etc., hvis det bliver nødvendigt.

Hvad angår vedligeholdelse, er det maling af kviste og redskabsskure samt reovering af gavl. Svend indhenter tilbud på sidstnævnte. Majken kan få rabat på malervarer. Et hold af frivillige vil give sig i kast med forskønnelse af vore cykelskure.

Pga. det nye skralderegulativ, har der været en del problemer med afhentning af skrald. Jesper Petersen fra Korsør Kommune vil sende orientering om mulige løsninger.

Generalforsamlingen blev afholdt i god ro og orden. Og især ved kaffe- og thebordet, hvor Karen og Svend havde sørget for rigelige mængder af kager.

Anette Knudsen

Referat: Anette.

A/B "PAKHUSET"

BESTYRELSENS BERETNING VED GENERALFORSAMLINGEN DEN 9/4 1996

Siden sidste generalforsamling har der kun været afholdt et egentlig bestyrelsesmøde, idet de "løbende forretninger" er klaret ved "trappemøder".

Boligerne

Lennert er desværre gået bort i årets løb. Olga har overtaget andelen. Anette har overdraget sin andel til Maiken. I øjeblikket er alle boligerne beboet af andelshaverne, hvilket bestyrelsen hilser velkommen.

Bestyrelsen er opmærksom på, at det stadig kan være vanskeligt at sælge andelene til en fornuftig pris. Derfor vil bestyrelsen også fortsat være indstillet på at give tilladelse til udleje i en begrænset periode i forbindelse med fraflytning. Denne periode kan ikke forventes at overstige 12 måneder, og forudsætter, at foreningen ikke kan gøres økonomisk ansvarlig, f.eks. i forbindelse med det rentetilskud, som andelshaverne modtager.

Vedligehold

Som vi har informeret om, har der været afholdt 5-års eftersyn på ejendommen. Dette eftersyn afslørede diverse fejl og mangler, som vi har bedt Jan Nielsen om at udbedre. Dette har han ikke reageret på, og vi har fundet ud af, at firmaet, som stod for ombygningen, er lukket.

Efter konsultation hos advokat Per Banke, må vi konstatere, at vi nok selv hænger på udgifterne til at få rettet fejl og mangler. Vi er i øjeblikket ved at finde ud af, hvad det vil koste, men vi har en formodning om, at det kan holdes inden for et rimeligt beløb.

Det drejer sig om facaden, vindafstivning af tag, forankring af gavl samt eventuelt nogle mindre småting. Det er vor agt, at disse ting skal laves i løbet af sommeren. Korsør kommune har sat en 6 måneders frist for udbedring af vindafstivning og forankring af gavl.

Vi regner ikke med, at det vil betyde huslejestigninger, idet vi vil forsøge at oprette en kassekredit, som vi kan trække på i det omfang, det er nødvendigt. I hvert fald vil bestyrelsen ikke foreslå huslejestigninger i år.

Ud over ovenstående har bestyrelsen ikke planer om yderligere vedligehold eller forbedringer i det kommende år. Dog således, at de ting, som måtte opstå naturligvis skal laves.

Sidste efterår blev alle vinduer malet udendørs. Dette var helt efter vedligeholdelsesplanen.

Der har i årets løb været problemer med skraldesækkene. Der er bl.a. kommet nye regler omkring renovationen, hvilket betyder, at sækkene bliver stående, hvis de er overfyldte eller for tunge. Bestyrelsen opfordrer alle til at være opmærksom på dette, og gør samtidig opmærksom på, at større mængder affald og storskrald på bortskaftes på anden vis.

Bestyrelsen