

Korsør den 11 februar.2013

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

A/B Pakhuset

Onsdag den 20. marts 2013, kl 19.00

Afholdes hos Martin Johansson – 1 sal

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden
2. Valg af dirigent
3. Valg af referent
4. Bestyrelsens beretning /ved Formanden
5. Fremlæggelse af regnskabet / ved Næstformand Preben Müller
6. Godkendelse af regnskabet
7. Valg til bestyrelse – på valg Tina Rahr for en 2 årig periode
8. Valg af revisor - det foreslås at vi fortsætter med den nuværende, da bestyrelsen stadig arbejder på at finde en anden, der er lidt billigere.
9. Bestyrelses planer for det kommende år.
10. Forslag. Bemærk at forslag skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen afholdes.
11. Eventuelt.

Bestyrelsen den 11.februar 2013

PS: Sidste års referat vedlægges til orientering og genopfriskning.

Korsør 20 marts 2013

Referat fra A/B Pakhusets generalforsamling afholdt den 20 marts 2013.

Tilstede var Martin, Preben, Tina, Jytte og Ulla.

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

Formanden Martin, gennemgik bestyrelsens reviderede beretning for 2012, og kom i den forbindelse ind på de mange møder, som bestyrelsen har holdt i året der gik. Det handlede om indhentning og håndtering af tilbud på de grønne områder samt tilbud på nødvendig vedligeholdelse af ejendommen og udskiftning af vinduer. Sidstnævnte tager længere tid end vi havde regnet med, da vi måtte anke kommunens afslag. Vi har i første omgang vundet i ankenævnet. Bestyrelsen vil tage kontakt til kommunen, for at høre hvordan vi kan komme videre med vores vindues udskiftning. Muligheder for varnehjælp og bolig tilskud blev diskuteret, og andelshaverne blev opfordret til selv at kontakte kommunen, for at høre om mulighederne for at få tilskud.

Beretningen blev godkendt.

Regnskabet blev fremlagt af Preben, og vi fastholder den nuværende husleje. Når vi har afklaret vindues udskift og renovering, samt fået tilbud hjem på låne omlægning, vil der blive afholdt en ekstra ordinær generalforsamling. Her vil vi gennemgå konsekvenserne, og beslutte hvad vi skal gøre. Valget kan have indflydelse på den nuværende husleje, men energi ruder kan samtidigt også have indflydelse på vores varmeudgifter, som gerne skulle blive reduceret. På side 14 i regnskabet er der en post der hedder mellemregning andelshavere – den vedrører for meget betalt husleje fra Martin, og vil blive tilbageført.

Regnskabet blev godkendt.

Valg til bestyrelse, Tina blev valgt for en 2 årig periode.

Valg af revisor, det blev besluttet at skifte til Jørn Dirksen, som bor i Algade i Korsør.

Bestyrelsen fortalte om planer for det kommende år. Vi er opmærksomme på, at folketinget er på vej med planer om yderligere affaldssortering ved de enkelte husstande. Hvilket kan betyde at vi skal have flere forskellige affaldsbøtter stående.

Vi har konstateret afløbsproblemer, hvor vand løber ud på gulvet, bl.a. ved brug af vaskemaskine. Bestyrelsen følger op på problemet, og vil senere vende tilbage med hvad vi gør. Vi sætter formentlig en VVS til at gennemgå det hele, for at se hvordan problemet opstår samt hvad der kan gøres. Tina og Frank har også problemer med deres radiatorer, de virker ikke optimalt. Årsagen til det, vil også blive undersøgt.

Forslag fra bestyrelsen, blev vedtaget. Bestyrelsen må nu bruge 1.000 kr. årligt på afholdelse af diverse møder og generalforsamling.

Under eventuelt blev vi enige om at vi skal have en have dag i maj måned. Det er den årlige forårsrengøring af borde og bænke, samt klargøre vores bede. Bestyrelsen er klar over at ikke alle kan deltage i det praktiske arbejde, så de der ikke kan, kan bidrage på anden måde. F.eks kaffe, øl og vand til de arbejdende, og måske lidt frokost. Vi vender tilbage med en dato, hvor det formentlig er godt vejr.

Referent formand Martin Johansson

– Bemærk jeg har fået nyt tlf nummer: 51 50 28 03, det er til min arbejds mobil. Da jeg bliver beskattet af den, har jeg opsagt mit gamle tlf nummer.

A/B Pakhuset

Ny revideret beretning.

Bestyrelsens beretning for 2012.

Velkommen.

Det har på mange måder været et travlt år for bestyrelsen. Noget har vi nået, og andet kæmper vi stadig med. Lad mig starte med vores udenoms arealer.

Vi indhentede tilbud fra forskellige anlægsgartnere. Disse blev kritisk gennemgået, før vi tog den endelige beslutning. Vores udendørs arealer er nu blevet nemmere at holde og ser pænere ud. Fortorvet er blevet rettet op, med en lille nedkørsels rampe for indkøbsvogne. Alt i alt et tilfredsstillende resultat, som vi kan være glade for. Nu mangler vi bare at fortælle alle vores gæster og håndværkere at de IKKE må holde på fortorvet med deres biler, da vi har brugt over 30.000 kr bare på genopretningen, og det skulle jo gerne holde mange år endnu.

Vores projekt vinduer, bygningvedligeholdelse og finansiering.

Som alle nok er klar over, er det blevet noget mere besværligt pga. lokalplan og genstridig kommune.

I lokalplanen står, at vinduerne IKKE må udskiftes, og en 30 år gammel kommunalvejledning står, at vinduer kun må udskiftes til thermo vinduer, som de var for 30 år siden. Vi har anket afgørelsen til Natur- og Miljøklage nævnet. Vi er inde i et forløb, hvor nævnet hører begge parter inden de tager endelig stilling. Det betyder at vores projekter samt finansiering i den forbindelse er udsat, indtil vi har en afgørelse der fortæller hvad vi egentlig må. Men bestyrelsen kæmper videre, vi har ikke givet op. Og i skal nok blive informeret når der er nyt i sagen. **SENESTE NYT Sag hjemvises til fornyet behandling i kommunen. Kommunen har 6 måneder hvis de vil anlægge en evt. retssag mod ankenævnet.**

Ang revisor, så har vi med baggrund i udgifterne til den nuværende, som vi synes er for høje, valgt at se om vi kan finde en anden. Det arbejdes der stadig på. **SENESTE NYT Der er fundet en ny, Jørn Dirksen, som bor i Algade 30 A, som er nævnt i pkt 8 i dagsordenen, valg af revisor.**

Nej tak til reklamer – det er et punkt som har optaget os alle. Vi har været i kontakt med Post Danmark, og der skulle efterhånden være styr på, hvem der skal have reklamer og at alle skal have lokalaviserne. Men oplever i problemer, så kontakt formanden.

Bestyrelsen har i årets løb, afholdt flere bestyrelses møder, hvor vi konstruktivt har arbejdet med at løse de problemer og opgaver der er i vores ejendom. Vi har i årets løb, også givet jer skriftlig status på, hvor er vi nu med vinduer, fortov og andet som vi arbejder med i bestyrelsen. **Jeg vil godt i den forbindelse give stor ros og takke Preben og Tina for aktiv deltagelse ikke kun i bestyrelsen, men så sandelig også når det gælder om, at passe vores udenoms arealer, sommer og vinter. De fjerner ukrudt, beskærer, skaffer vej salt hjem, skraber sne og salter fortorvet.**

På bestyrelsens vegne, Martin Johansson – Formand