

## Referat bestyrelsesmøde den onsdag den 12/2 2020

### Til stede

Jens Erik Jensen

Kay Panduro

Pia Gulbrandsen

### Endelig regnskab 2019

- Endeligt regnskab forelægges bestyrelsen til godkendelse.

*Bestyrelsen godkendte og underskrev det endelige regnskab for 2019. Regnskabet vil blive forelagt generalforsamlingen.*

### Generalforsamling 2020

- Indkaldelse
- Bestyrelsens beretning
- Budget for 2020
- Øvrigt vedrørende generalforsamling

*Udkast til indkaldelse, beretning og budget for 2020 drøftet og fundet i orden. Indkaldelse vil snarest blive udsendt (lagt i postkasserne).*

### Ændring af ejendomsvurdering

- Vurderingsstyrelsen har varslet ændring af ejendomsvurderingen på baggrund af den nye lokalplan 1184 som har virkning fra 2. november 2018, og som Pakhuset er en del af. Det fremgår ikke, om den varslede ændring bliver plus eller minus, ligesom størrelsen ikke næves.
- En ændring i ejendomsvurderingen kan have betydning for ejendomsskatten samt værdien af de enkelte andele idet ejendomsvurderingen indgår i det regnestykke, som danner grundlag for beregningen af andelenes værdi og dermed maksimale salgspriser.
- Styrelsen ønsker et høringssvar fra foreningen, hvis vi er uenige i, at lokalplan 1184 medfører ændringer i, hvorledes grunden og bygningen kan udnyttes.

*Henvendelsen fra Vurderingsstyrelsen drøftet og bestyrelsen mener ikke, at der er behov for et høringssvar. Vi afventer nu den eventuelle nye ejendomsvurdering, som skulle komme i dette forår. Bestyrelsen vurderer umiddelbart at en eventuel ændring vil være meget begrænset i kroner og øre.*

*Bestyrelsen vurderer også, at ændringen i den nye lokalplan med hensyn til hvorledes grunden og bygningen kan udnyttes, ikke har nogen som helst praktisk betydning for foreningen. Så det er alene et spørgsmål om hvorvidt ejendomsvurderingen forbliver uændret, stiger eller falder.*

### Eventuelt

#### **Nøgle- og låsesystem**

Låsesystemet på gadedøren er blevet renoveret så passage gennem døren er blevet lettere. Bestyrelsen havde herefter en drøftelse om låsesystemet som sådan.

Selve systemet er 30 år gammelt. Det blev drøftet, om foreningen i nær fremtid bør bekoste en opgradering af systemet til et mere moderne, og ikke mindst et meget mere sikkert låsesystem. Det kan gøres ved at lade alle låsecylindere i hoveddøre, postkasser og gadedør udskifte. Anslået pris kr. 15.000,-.

Det blev besluttet, at tage problemet op på generalforsamlingen, hvor bestyrelsen vil komme med en status på låsesystemet, og herefter bede generalforsamlingen om en tilkendegivelse af, om der er stemning for en opgradering, når bestyrelsen kan finde pengene til det.

#### **Drift og vedligeholdelse**

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, Sjællands afdeling, afholder et kursus i drift- og vedligeholdelse, herunder driftsplanens finansiering og indflydelse på andelskronen, budgettering og henlæggelser i foreningens årsrapport.

Da bestyrelsen kun har en ringe viden om dette, blev det besluttet, at formanden og muligvis også Pia, deltager i dette kursus. Pris ved en deltager kr. 415,-. Ved to deltagere kr. 725,-

Referent



Jens Erik Jensen