

**Referat bestyrelsesmøde 28/11 2020**

**Til stede**

Jens Erik Jensen

Kay Panduro

Pia Gulbrandsen (deltog via telefon)

**1. Sammenlægning af lejligheder på 2.sal**

Generalforsamlingen vedtog i 2017 at boliger på 2. sal under visse omstændigheder kan sammenlægges. Bestyrelsen vedtog på mødet yderligere detaljer, som skal opfyldes ved en sammenlægning. Der blev lavet et notat "Sammenlægning af boliger på 2.sal" dateret 28/11 2020 underskrevet af bestyrelsen.

Torben Lundsted flytter den 15/12 2020, og Kay Panduro overtager Torbens bolig. Kay ønsker at sammenlægge bolig 7 (den i midten) enten med bolig 5 (2.th) eller dele den mellem de to øvrige boliger på 2. sal.

Kay og Jens vil drøfte muligheden for at dele bolig 7.

**2. Status på økonomi**

Det forventes at resultatet for 2020 bliver et overskud på ca. kr. 18.000. Det er ca. kr. 4.000 mindre end forventet.

Udgifter til vedligehold og have har været mindre end budgetteret, men så har vi brugt ca. kr. 16.000 til låse uden for budgettet.

Bankindestående pr. 31/12 vil være på ca. kr. 31.000.

**3. Forsikring**

Codan forsikring varsler præmiestigning på kr. ca. 2.100 pr. 1/1 2021. Stiger fra kr. 19.517 til kr. 21.613.

Har fået et tilbud fra Alm Brand på kr. 18.281.

Tilbud fra Tryg på kr. 24.154.

Tilbud fra Top Danmark på kr. 19.408.

Bestyrelsen besluttede at opsigte forsikringen i Codan og tegne en forsikring i Alm. Brand.

**4. Negative renter**

Danske Bank har varslet at der skal betales negative renter af alt indestående fra 1/1 2021.

Renten er -0,60% om året.

Bestyrelsen finder det utilfredsstillende, at foreningen skal betalte for at have penge stående i banken. Heldigvis bliver det kun få hundrede kroner årligt.

**5. Højvandssikring**

Kommunen arbejder med højvandssikring af Korsør bymidte. Kan betyde at vi som ejer af en af de ejendomme, som bliver beskyttet, kan blive pålagt en bidragspligt.

Projektet er i den indledende fase, og en model for fordeling af bidrag er endnu ikke fastlagt.

Bestyrelsen følger sagen.

## **ANDELSBOLIGFORENINGEN PAKHUSET, PAKHUSSTRÆDET 1, 4220 KORSØR**

### **6. Budget 2021**

Med den nuværende boligafgift og de forventede udgifter i 2021 vil der være et overskud på kr. ca. kr. 20.000 i 2021 og et bankindestående pr. 31/12 2021 på kr. ca. 50.000.

Bestyrelsen forventer uændret boligafgift 2021, og vil som altid forelægge budget mv. på generalforsamlingen i 2021.

### **7. BBR registeret**

Har fundet et par mindre fejl i oplysningerne i BBR. Har tilsendt Slagelse kommune en mail med de korrekte tal.

Det drejer sig om arealet på følgende boliger

Bolig	Registreret M2 i BBR	Korrekte M2
St.th	97	96
St.tv	93	94
1.th	98	99
2.th	62	63
2.tv	66	64

Bestyrelsen forventer at Slagelse kommune retter BBR registeret.

### **8. Eventuelt**

Formanden oplyste, at regeringen barsler med en ny lov, som vil betyde, at den offentlige vurdering af andelsboliger vil ophøre. Da vi netop bruger den offentlige vurdering til værdiansættelse af vore boliger, skal vi, i tilfælde af at loven bliver vedtaget, finde en anden metode. Her forventer vi at ABF vil have forslag til løsning af dette problem.

Referent



Jens Erik Jensen

## **Sammenlægning af boliger på 2. sal.**

Generalforsamlingen vedtog i 2017 at lejligheden 2. sal, mf kan sammenlægges med en af de andre lejligheder på 2.sal på følgende betingelser:

- Sammenlægningen skal godkendes af bestyrelsen.
- Alle udgifter i forbindelse med en sammenlægning skal afholdes af andelshaveren.
- Alle tilladelser fra kommune, el selskaber mf., samt ændring af ejendomstegninger, skal andelshaveren selv sørge for, samt afholde udgiften til det.

Bestyrelsen har, bl.a. på baggrund af anbefalinger fra Andelsboligforeningernes fællesrepræsentation, desuden besluttet at:

- En andelshaver beboende på 2. sal kan i en periode på højst 12 måneder være ejer af to andele på 2. sal, hvis formålet er en sammenlægning af boliger. Ejeren af de to andele vil dog kun have én stemme på generalforsamlinger.
- Boligen 2. mf kan, hvis andelshaverne i henholdsvis 2.th og 2.tv ønsker det, opdeles således, at der tillægges en del af 2.mf til hver af de øvrige to lejligheder. Boligafgiften skal i så fald deles forholdsmæssigt i forhold til størrelsen af arealet, der tillægges hver lejlighed. Det oprindelige indskud i 2.mf (som bruges til at fastsætte den maksimale salgspris) deles på samme måde forholdsmæssigt. En sådan opdeling vil kræve, at andelshaveren til boligen 2.mf sælger en del af arealet til den anden andelshaver på 2.sal. Prisen aftales mellem de to parter, men må ikke overstige arealets maksimale salgspris udregnet på baggrund af den maksimale salgspris for hele boligen 2.mf. Salgsaftalen og prisen skal godkendes af bestyrelsen.
- Hoveddøren 2. mf ud til trappeopgangen skal sløjfes og erstattes af en væg. Sløjfning af døren skal meddeles brandvæsnet.
- Dørtelefonlægget til 2.mf. afmonteres.
- En af postkasserne fjernes.
- Sammenlagte boliger betragtes i alle henseender som én andel, og der hører kun et skur til boligen. Det tiloversblivende skur bruges af foreningen til opbevaring af f.eks. havemøbler mm.
- Sammenlægningen skal være tilendebragt senest 12 måneder efter at andelshaveren har erhvervet de to boliger, som ønskes sammenlagt. Herefter vil foreningen udstede nye andelsbeviser til de berørte parter. Andel no.7 vil blive annulleret, og adressen Pakhusstrædet 1, 2.mf, 4220 Korsør vil ikke længere være gældende.
- Det er en forudsætning for sammenlægning, at foreningens kreditorer (Kreditforening og bank) kan acceptere, at andelsboligforeningen Pakhuset efter en sammenlægning består af seks medlemmer og ikke syv, som det var tilfældet, da kreditten blev ydet.

Udarbejdet og godkendt af bestyrelsen den 28/11 2020

Dokumenter er underskrevet af:

Jens Erik, Formand

Kay Panduro, Næstformand

Pia Gulbrandsen, Bestyrelsesmedlem