

Bestyrelsesreferat nr. 85

Bestyrelsesmøde afholdt den 09.09.2019

Deltagere: Anders, Torsten, Knud og Jørgen

Dagsorden punkt 1-6.

Punkt 1: boligbidrag fra 01.10.2019. Konjunkturerne har udviklet sig i en god retning for beboerne i AB Pakhuset fra vi afholdte ekstraordinær generalforsamling den 25.06. Det betyder at vi har godkendt et tilbud med Jysk kredit på obligationsrenten 0,5%, papirnavn og fondskode 111E50, DK0009398976. Den foreløbige beregning viser en besparelse på ca. kr. 280.000 pr. år i 30 år. Da lånet først bliver endeligt udbetalt den 01.10.2019 kan der være en mindre usikkerhed om det endelige resultat.

Bestyrelsen har derfor besluttet at opretholde en "sikkerhedsbuffer" og har bedt IP beregne på basis af reglerne i vedtægterne den nye boligafgift fra 01.10.2019 på basis af kr. 245.000 pr. år. Det vil betyde pr. bolig en reduktion af boligafgiften på ca. kr. 700,00 pr. md. fra 01.10.2019.

Punkt 2: status på udestående opgaver.

Tinglysning af vej-ret overfor Selandia advokaterne er færdigbehandlet og afventer deres accept, hvorefter tinglysning vil finde sted.

Ændring af beplantning af syd-mur er aftalt med anlægsgartner og vil blive gennemført i oktober. Der bliver en opgave med frivillig arbejdskraft vedrørende nedtagning af trækasserne. Hvis nogle er interesseret i at aftage ubehandlet lærke træ: "giv besked til Anders"

Automatisk tænd/sluk i kælderrummene vil blive påbegyndt den 16.09.2019.

Isolering af loft i uopvarmede kælderrum er under udarbejdelse og forventes igangsat i november. Mureren er i denne uge gået i gang med udbedring af fuger, hvor mørtelen er smuldret. Samtidig bliver i nederste fuge indlagt en strimmel tagpap, som fugtspærre.

Punkt 3: salg opgang 3 2 tv. Dette salg til andelsværdien er gennemført via vores venteliste med overtagelse den 15.09.2019. Vi byder Bodil Guldbæk velkommen i AB Pakhuset. I forbindelse med istandsættelse må der forventes lidt ekstraordinær håndværker støj i september.

På generalforsamlingen den 10.04.2019 og i det efterfølgende referat blev reglerne for venteliste gennemgået og herunder, at bestyrelsen havde besluttet at opretholde en venteliste for gruppe B på max 10. Dette er nogle måneder senere blevet anfægtet af en beboer, idet i vedtægterne angives: "indskrivning kan standses når antallet af indtegnede svarer til antallet af boliger". Ydeligere er i vedtægterne anført, at bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler ref. §13 C. Derfor havde bestyrelsen i god tro valgt 10 af praktiske grunde.

Vi har haft denne sag til afgørelse hos ABF juridiske afdeling og deres opfattelse er, at antal kan kun ændres ved en afstemning på en Generalforsamlingen.

Derfor administreres listen indtil videre op til 29 og på den seneste venteliste er anført 13. Det skal understreges at ingen er blevet udelukket og alle der har henvendt sig er med på listen.

Punkt 4: etablering af opladning for el-biler. Bestyrelsen har ved hjælp af Knud Baltser fået gennemført en grundig analyse af de muligheder der foreligger for opladning af el-biler i boligejendomme.

På det grundlag kan bestyrelsen anbefale en løsning, som er den billigste og mest praktiske for beboerne. Dette vil blive fremsat som forslag ved den kommende generalforsamling i 2020.

Hvis nogle af andelshaverne overvejer køb af el- bil kontakt bestyrelsen før der slutes aftale med forhandleren.

For at kunne gennemføre logistikken omkring ladeapparatet vil det blive nødvendigt med en mindre rokade af nuværende tildelte p-pladser. Yderligere information følger ved fremsættelse af forslaget.

Punkt 5: Nyt fra Havnefronten. Som det er bekendt har der været afholdt 2 kursus i hjertestarter med god deltagelse ca. 20 pr. hold. Der har desuden været en dialog med ”Fjordtårnet” og det forventes, at der bliver opsat en hjertestarter, som bliver en central plads for området. Som det er meddelt tidligere er AB Pakhusets nærmeste hjertestarter pt. ophængt ud for indgangen til Selandia advokaterne.

Med ”Fjordtårnet” ved at være klar til indflytning har Havnefronten taget initiativ til at sende den Politiske gruppe for havnen et brev om at få prioriteret vedligeholdelse omkring stræderne og færdiggørelse af havnepromenaden. Brevet er vedlagt som bilag.

Punkt 6: Andet. Vi har fået foretaget et tag-tjek af ”Vipperød Tagservice” af ejeren Lars. Lars har arbejdet med den anvendte tagfolie fra 80erne. Tagfolien er en god og slidstærk folie med lang levetid. Tagfolien er syrefast og brandhæmmende, hvis en nytårsraket skulle finde vej til taget. Der blev foretaget lidt forebyggende vedligehold og aftalt, at hver 3 år kontrolleres tagets tilstand af ”Vipperød Tagservice” næste gang 2021. Yderligere fik viceværten anvisning om, hvordan der skal holdes regelmæssig kontrol.

Næste møde aftalt til januar 2020.