



REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B PAKHUSET

Generalforsamlingen fandt sted den 25. maj 2021 kl. 19:00 I Fælleshuset, Blegstræde 16-20, 4300 Holbæk.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, eventuelt revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
 - 5 A. Forslag fra bestyrelsen om at "den frivillige vinduespudserordning" ophører pr. 23.07.2021. Erstatte af ordning med Visuel Polering.
 - 5 B. Forslag fra bestyrelsen om ændringer i vedtægterne.
 - 5 C. Forslag fra bestyrelsen til tilføjelse i Husordenen om retningslinjer for brug af Pakhusets lade faciliteter.
6. Valg
Formand Anders Jensen – På valg - Genopstiller.
Bestyrelsesmedlem Torsten Frydenholm – På valg - Genopstiller.
7. Valg til "beboergruppen Havnefronten" 2 repræsentanter på valg.
Bestyrelsen foreslå at Anders og Knud forsætter.
8. Eventuelt

AD 1

Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent.

Vinnie Bækkel fra Real Administration blev valgt til referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovligt og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 26 ud af 29 mulige andelshavere.

Dirigenten bemærkede, at der på dagsordenen var anført forslag om vedtægtsændringer, og at dette jf. vedtægterne kræver 2/3 af andelshaverne er repræsenteret, samt at der opnås 2/3 flertal for forslaget af de fremmødte eller repræsenterede.

AD 2

Formanden opfordrede generalforsamlingen til at stille spørgsmål til den omdelte beretning.

Der var ingen spørgsmål til beretningen.



Formanden opfordrede til at ære mindet om de "gamle" afdøde beboere, samt bød de nye andelshavere velkommen til foreningen.

Det blev fremhævet, at sagen med grundværdien forsat ikke afklaret – men at bestyrelsen sammen med foreningens advokat forsat kæmper foreningens sag, med henblik på nedsættelse af den ejendomsskat som foreningen betaler.

Det blev oplyst, at der kommer yderligere affaldssortering i kommunen. Formanden oplyste, at Holbæk Kommune har fået dispensation til udskydelse af ordningen, hvorfor bestyrelsen først forventer at den nye affaldssortering kommer til juni 2022.

I øvrigt blev det oplyst, at der pt. er 24 på venteliste til køb af en andel i foreningen.

Formanden takkede bestyrelsen og de frivillige for det store engagement, samt oplyste at de frivillige ville blive anerkendt ved en lille gave.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Tonni Sørensen fra Real Administration fremlagde regnskabet for 2020 og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Forholdet omkring valuarvurdering blev drøftet og forklaret.

Nøgleoplysningsskema blev omdelt/udleveret.

Regnskabet blev godkendt enstemmigt.

AD 4

Tonni Sørensen fra Real Administration fremlagde budgettet for 2021 og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Formanden forklarede:

- at posten "gårdanlæg" er til fornyelse/vedligeholdelse af fællesarealerne.
- at posten "snedker/tømrer og tagdækning" på kr. 100.000,00 er til udbedringer af karnapvinduer og til vedligeholdelse af taget, hvor der muligvis er en utæthed under tagterrassen.

Budgettet blev godkendt enstemmigt.

AD 5

AD 5A

Forslaget blev vedtaget med simpelt flertal.

AD 5B

Vedtægternes §4

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Vedtægternes §9

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal.



Vedtægternes §12 a. 6.

Forslaget blev drøftet og debatteret.

En beboer argumenterede for, at det ikke skulle fremgå at vedtægten, men at dette skulle lægges ud til bestyrelsen.

Der kunne ikke opnås kvalificeret flertal. Forslaget bortfaldt.

Knud oplyste, at han holder orienteringsmøde om el-biler den 4. juni 2021 kl. 15:00, og at alle beboere vil modtage en indbydelse til deltagelse.

Vedtægternes §22

Bestyrelsen tilføjede, at budget og årsregnskab til brug for ordinær generalforsamling vil blive omdelt til boende andelshavere uagtet, at man har tilmeldt sig digital kommunikation.

Forslaget blev vedtaget med kvalificeret flertal.

HJEMMESIDE – WWW.PAKHUSET.DK

Brugernavn: Pakhuset

Password: Holbæk4300

Note tilføjet efter underskrift:

Rettelig hjemmeside: www.abpakhuset.dk

AD 5C

Da bestyrelsens forslag om ændring af vedtægternes §12 a. 6. bortfaldt, kan bestyrelsen ikke se hjemmel til behandling af nærværende forslag.

Dirigenten konstaterede et bestyrelsen trak forslaget.

AD 5 – Indkommet forslag

Forslag stillet af nr. 3 4. tv. Og nr. 5, 4. th.

Forslagsstiller stillede forslag om indførelse af fjernaflæsning af forbrug af vand, varme og el.

Formanden oplyste at forslagsstillere ikke var mødt. Formanden forklarede, at han havde indhentet et løseligt tilbud på udskiftning af målerne. Tilbuddet lå i en størrelsesorden fra kr. 150.00,00.

Formanden forklarede endvidere vilkårene i lovgivningen.

Dirigenten konstaterede at forslagsstillere ikke var mødt – samt at forslaget var mangelfuldt, idet forslagsstiller ikke havde oplyst om de økonomiske konsekvenserne.

Forslaget bortfaldt.

Formanden foreslog at bestyrelsen arbejdede videre med forslaget/projektet om udskiftning af målere – således at fristen i lovgivningen overholdes, samt at dette behandles på generalforsamlingen i 2022.

AD 6

Anders Jensen blev enstemmigt genvalgt som formand.

Torsten Frydenholm blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlem.

AD 7

Anders Jensen og Knud Baltser blev enstemmigt genvalgt som repræsentanter til "Beboergruppen Havnefronten"

**AD 8**Have-/Fællesarealer

Flere andelshaver ytrede ønsker og flere farver i haven og på fællesarealer – som eksempelvis Rhododendron og spiræa.

To andelshaver ville gerne donerer deres store Rododendron til fællesarealerne.

Indbrud

En andelshaver spurgte til, om man have drøftet om der skulle foretages en form for præventiv indbrudssikring.

Formanden oplyse, at man ikke har drøftet eller arbejdet med dette punkt, idet indbrudsraten i lejligheder er meget lav i Holbæk.

Tal pænt

En andelshaver opfordrede til pæn og ordentlig kommunikation – også i P-kælderens. Der blev endvidere ytret ønske om, at man tilkende giver hvem man er, i stedet for anonyme sedler, således at der kan være en dialog.

Formanden henviser i øvrigt til husordenen.

Anvendelse af Grill

Bestyrelsen henviser til husordenen – op oplyser, at det alene er tilladt at anvende El-grill på altanerne.

Bestyrelsen henviser endvidere til, at disse regler ikke er opfundet af bestyrelsen men er fastsat af brandmyndighederne.

Afslutningsvis takker formanden for en godt møde.

Da der ikke var yderligere punkter til behandling blev generalforsamlingen hævet.

Signeres og dateres digitalt via www.Penneo.dk

af Tonni Sørensen som dirigent,
af Anders Jensen som formand,
af Knud Baltser som bestyrelsesmedlem,
af Jørgen Jensen som bestyrelsesmedlem og
af Torsten Frydenholm som bestyrelsesmedlem.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-05-31 09:31:10Z

NEM ID 

Jørgen Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-790760993346

IP: 176.21.xxx.xxx

2021-05-31 11:37:15Z

NEM ID 

Torsten Claus Hjorth Frydenholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-992552913659

IP: 77.241.xxx.xxx

2021-05-31 14:40:40Z

NEM ID 

Knud Baltser

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-272957588847

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-31 16:19:03Z

NEM ID 

Anders Fournaise Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-880761098145

IP: 109.57.xxx.xxx

2021-05-31 17:23:37Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PSK15-OTQ4Z-OOLVD-2EHGV-7PSVT-D3EIG

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>