

Bestyrelsesreferat nr. 90

Møde afholdt den 13.10.21 Deltagere: Anders, Torsten, Knud og Jørgen.

Dagsordenen punkt 1-10.

Punkt 1. Kopp. Gennemgang af karnapvinduerne er foretaget og en bedre fastgørelse af vinduet er gennemført hos alle. Desuden kontrol af at vending af vinduet kan foretages.

Pakhuset er ”født” med denne karnap og vendevinduet, måske ikke den bedste løsning, men den vi har købt.

Der må opfordres til, at ved åbning altid fastgøres i max. 2 hak. Desuden at skinnerne vedligeholdes med silicone. Når vinduerne vendes skal det foregå med yderste forsigtighed og altid med et jævnt og lige træk i begge sider.

Ved fremtidige skader vil det blive vurderet hvem, som har ansvaret for skaden og beboeren kan blive gjort ansvarlig for udbedring af skaden, hvis forskrifterne ikke er overholdt.

Punkt 2. Fællesareal. I det godkendte budget var vedtaget kr. 25.000 til opsætning af rækværk mod syd og forbedringer med ukrudtshæmmende grus for at lette arbejdet for de frivillige, som vedligeholder området. På opfordring blev i juli afholdt ”havevandring” og herunder blev fremsat ønske om lidt flere blomster (blomsterkummer). Hvilket blev noteret og taget til efterretning af Ruth/Annie.

Efterfølgende kom fra en mindre gruppe beboere udenom de frivillige ønsket om, at få havearkitekt ind over til, at udarbejde en beplantningsplan for fællesområdet. Det skabte lidt et dilemma, som bestyrelsen blev bedt om at tage stilling til.

Bestyrelsen har besluttet, at de oprindelige ønsker fra bestyrelsen og de frivillige gennemføres under dette års budget. Hvis der er ønsker om andet fra nogle beboere må der fremsættes forslag med specifikation på forventede udgifter til Generalforsamlingen i 2022.

Det viste sig, at leverandøren af rækværket om fællesarealet var gået konkurs og det var ikke muligt på markedet at finde tilsvarende. Efter dialog med Rm stålteknik, Asnæs blev fundet en løsning i juli. Det manglende stykke rækværk er leveret og opsat i denne uge.

Punkt 3. Ny pris på tv-pakker fra Yousee. Ikke overraskende stiger prisen på grundpakken ”igen igen” til kr. 182,20 samt en mindre stigning fra Verdens tv til kr. 50,84 eller i alt fra 01.01.22 **kr. 233,04.** Det er en stigning på kr. 29,62 pr. md.

Det bliver lidt ændringer i grundpakkens udbud, hvor vi kan se frem til at få TV2 News og TV3 Puls i pakken. Til gengæld lukker Viacom Paramount Network, så den udgår.

Angående pakker udover grundpakken vil den enkelte modtager få besked fra YouSee. .

Punkt 4. Ny aftale med Multi.tech tidligere el-team. Pakhuset havde en aftale med El-team om 10% rabat på udført arbejde. Denne samhandelsaftale er ændret til -10% kun på materialer. Montørpris kr. 499,00 excl.moms og lærlingetime kr. 305,00 excl.moms. Denne aftale gælder også for den enkelte beboer.

Punkt 5. Der er ”udsolgt i Pakhuset.” Nye indskrivninger på ventelisten er stoppet efter der står 29, som ønsker tilbud på lejlighed i Pakhuset. Den nye venteliste bliver opslået på vores hjemmeside: www: abpakhuset.dk under kun for medlemmer.

Punkt 6. Bestyrelsen herunder hovedsagelig Knud har undersøgt om det kan være en god ide, at investere noget af husets kapital i solceller på taget. Rent praktisk kan det lade sig gøre og vi har fået et endeligt tilbud på overdækning af husets tag med solceller. Der findes meget lovgivning og regler om dette emne og med de nuværende afgifter på el og tilskud (afregning på den leverede el til nettet) bliver konklusionen: ”at økonomisk kan det ikke svare sig”. Idet der ikke opnås en rimelig tilbagebetalingstid. Hvis nogle beboere ønsker at vurdere Knuds beregning er de velkommen til at kontakte Knud for at få materialet udleveret. Eller ”sparre ”med Knud.

Punkt 7. Nyt fra administrator. Til orientering har Realadministration skiftet adresse i Roskilde til Ro's Torv 1,2 DK 4000 Roskilde. Tlf. 46351843 uændret og e-mail: info@realadmin.dk uændret.

Som følge af ny bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger efter 1.07.2021 skal der laves en digitalindberetning pr. solgt andelsbolig. Det giver ny administration til administrator og for dette arbejde vil blive opkrævet kr. 500,00, som betales af sælger.

Punkt 8. Nyt fra Havnefronten. Vedlagt sendes digitalt mødereferat med Holbæk Kommune Klima og Miljøudvalg. Havnefrontens deltagere er udvidet med Højhuset, Vestbryggen og målet er at samle alle boligejendomme mellem Blegstræde til Østrehavnevej øst for Havnevej.

Punkt 9. Pakhuset Kvartalsrapport 1.01.21-30.09.21. Regnskabet følger budgettet med undtagelse af nogle uforudsete nedbrud på grundvandspumpe og 2 ventilatorer på taget. Afvigelse ca. kr. 15.000 under elektriker.

Punkt 10. Bestyrelsen har besluttet at udmelde AB Pakhuset af ABF (Andelsboligforeningen). Med Realadministration kan vi opnå den samme ”back-up” når det drejer sig om lovgivningen på andelsområdet. Det giver en besparelse på kr. 7.000 i 2022.

Næste møde februar/marts 2022.