

Bestyrelsesreferat nr. 100

Mødet afholdt den 26.02.2025 Deltagere: Anders, Mogens, Per, Torsten.

Punkt 1. Generalforsamlingen står for døren, så dette punkt indeholdt gennemgang af Årsregnskab 2024 og udfærdigelse af budget for 2025.

I årsregnskabet var der ingen overraskelser, idet bestyrelsen modtager kvartalsbudgetter og dermed bliver de faktiske udgifter kontrolleret hen over året. Budgettet 2024 overholdt og med færre faktiske udgifter end forventet, så er likviditeten blevet lidt bedre pr. 31.12.24 ..

Budgettet 2025 : Indtægterne bliver holdt uændret og udgifterne bliver tilpasset de vedligeholdelses opgaver, som forventes i 2025. Med et kig til vedligeholdelsesplanen frem til 2027, udestår punktet fuger omkring vinduer. Dette vurderes løbende om det er tid til udskiftning.

I forbindelse med beredskabsplanen for at undgå vand i p-kælderen kan det blive aktuelt at genoverveje en fast installation af pumpe i p-kælderen. Dette undersøges nærmere i 2025.

De mere detaljerede resultater vises i årsregnskab og budgettet, som fremsendes senest 14 dage før Generalforsamlingen, og bliver gennemgået på Generalforsamlingen den 16.04.25.

Punkt 2. Grundskyld nu og i fremtiden. Med spænding modtog vi i februar fra Vurderingsstyrelsen Ejendomsskattebillet 2025. Efter at have været vurderet til kr. 51 millioner er Skattepligtig grundværdi blevet fastsat til kr. 27.113.680. Dermed er grundskyldberegningen uden stigningsbegrænsning på kr. 219.620,81. På baggrund af afgørelsen i Landsskatteretten beregnes vores grundskyld med stigningsbegrænsning og bliver for 2025 kr. 22.119,84..

Fra 2025 kan der klages over Grundværdien. Om der skal klages vil bestyrelsen tage stilling til på et senere tidspunkt. Efter undersøgelse af nabo ejendommenes værdier, samt uddybende oplysning om hvordan beregningen er foretaget.

Punkt 3. Nuværende vedtægter indeholder ikke krav om suppleanter. Bestyrelsen vil ikke foretage ændringer på dette punkt, men vil tilstræbe at opretholde en bestyrelse på minimum 4 andelshavere.

Punkt 4. Ny vicevært. Der vil blive foretaget sonderinger for at finde en ny løsning med vicevært, affaldshåndtering og rengøring. Indtil videre fortsætter Anders, Thomas og Euro-Team indtil en løsning er fundet.

Punkt 5. Bliver der behov for ekstra el-lader, når den anmeldte plug-in-hybrid bil kommer i p-kælderen til marts. I første omgang undersøger bestyrelsen om det er muligt at få en mere effektiv logistik omkring brug af ladestanderen.

Punkt 6. Eventuelt

Det er sagt og skrevet mange gange, men nu gentager vi med yderligere en begrundelse:
Beboerne skal medvirke til at sikre, at alle yderdøre i ejendommen er lukket og låst ved ind- og udgang med følgende begrundelse.:

- 1.. for at sikre mod tyveri,
2. en åben dør trækker kulden med ind og opgangen virker, som en ”skorsten” med kuldenedfald til følge i de nederste lejligheder.
3. der er observeret rotter på fællesarealet..(”Vi skulle jo nødigt få rotter på loftet”).

Holbæk Kommune er på sagen og rottefælder er opstillet.:

Yderligere blev det drøftet om ikke det er tid til en ny valuarvurdering, idet ejendomspriserne i Holbæk området er steget betydeligt de seneste 5 år. Det er bestyrelsens opgave at sikre, at andelshaverne kender den reelle værdi. Undersøgelse er på vej.

Fra Havnefronten var der følgende meddelelse.

Den 20.02.25 blev afholdt møde med Projektleder Lars Brandt fra Holbæk Kommune, som fortalte, at der er givet tilsagn om at bruge kr. 34 millioner i 2025 på at indrette lystbåde havn for 100 sejl- motorbåde i Industri Havnen. Så der bliver et større projekt at følge henover 2025..

Næste møde Generalforsamlingen onsdag den. 16/04.25 kl. 18:00.

.