

DELTAGERE: Maya Karlsen, Calle Nørvig, Inge Kristensen, Sandy Petersen, Susanne Hammerskov

AFBUD:

REFERENT: Calle

DAGSORDEN

1. Sidste nyt om rentetilpasningslånet
2. Foreningens varmemforsyning her og nu og i fremtiden.
 - a. Hvad er den aktuelle situation med gasfyrene? Jf. svar fra Marina 2 (se nedenfor)
 - b. El biler / opladning.
 - c. Hvad gør vi herfra?
3. Emhætte - vi skal have en afslutning på eksternt købte emhætter.
4. Husdyr – hvad er bestyrelsens/foreningens officielle håndtering og holdning til husdyr- "forstyrrelser"?
5. Vejlaugets gadelamper (se nedenstående mail fra vejlauget)
6. Henvendelse til kommunen om vand/oversvømmelser – hvor er vi nu?
7. Årsregnskabet 2024 – foreløbige tal fremlægges på mødet
8. Generalforsamling 2025
9. Eventuelt

REFERAT

1. Sidste nyt om rentetilpasningslånet

Dorthe fra Sparekassen og DLR har nu afsluttet sagen og Flemming Thorsen har godkendt dem. Han vil efterfølgende tage en drøftelse med Sparekassen om sagsforløbet. Vi vil også bede Flemming om at drøfte bankens honorar mhp. en nedsættelse af dette pga. det utilfredsstillende forløb. Flemming har netop sendt en faktura på hans bidrag til rådgivning, - beløbet svarer nogenlunde til det fald i ydelsen, som rentenedsættelsen fra september til december udgjorde.

Alle andelshaverne har rettet de nye satser på boligafgiften, så det kører på skinner, - dejligt !

2. Foreningens varmemforsyning her og nu og i fremtiden.

a. Hvilke modeller er der for fremtiden (fjernvarme, elfyr, varmepumper (fælles og individuelle), solceller mmm.)?

Fra sidste bestyrelsesmøde: "Vi vil undersøge bredt om de muligheder, markedet byder på. Vi vil indhente ekspertise fra bl.a. ABF, som har et stort netværk og hvor en del andelsforeninger allerede har gjort erfaringer med nye tiltag."

Bestyrelsen nedsatte sidst en arbejdsgruppe, der skal kulegrave mulighederne. I første omgang er Sandy (nr. 38) bestyrelsens tovholder. Hvis der er andre andelshavere, der vil deltage i dette arbejde, kan I henvende jer til Sandy hurtigst muligt. Arbejdsgruppen vil komme med et oplæg om deres arbejde til vores generalforsamling i april.

Inge Kristensen har spurgt sig for i vejlaugget og her har Henrik fra Marina 2 svaret:

Hej Inge / Marina 3

Her i Marina 2 har vi maj måned 2024 fået installeret 29 x nye gasfyr af mærket ELCO, med integreret vandbeholder samt nye Wavin Gulv styringssystem i stue andelene.

GASTECH har leveret gasfyr samt står for garanti og service. Garanti perioden fra start er 4 år, som kan udvides. Alle gasfyr virker helt upåklageligt, som også kan styres digitalt, Dette gælder også rumstyringer mv.

Det er KRYDAL Vvs der har stået for montering og installering. Krydal har klaret opgaven 100% indenfor den aftalte tid på 3 uger, dvs. godt 15 arbejdsdage.

Opgaven er udført til perfektion, og til den aftalte pris og vilkår, helt uden problemer.

Da vilkår og vedtægter er noget forskelligt fra M2 til M3, mener vi her i bestyrelsen, at M3 selv bør indhente tilbud mv, men det er klart fornuftigt at tage et samlet tilbud på alle M3 andele.

Med den situation vi har her i Holbæk Øst på fjernvarmefronten, samt problematikken med en luft til vand installation, som er en dårlig løsning i etageboliger, besværlig installation herunder støjniveau, og ikke mindst dyr løsning.... er nye gasfyr den eneste rigtige beslutning for Marina 2, set de næste 15-20 år frem. For godt naboskab deler vi gerne ud af vores erfaringer med ELCO Gasfyr.

Med venlig hilsen På bestyrelsens vegne Henrik Klarskov Formand

b. El biler / opladning

Hvor mange elbilsopladere kan foreningen trække og hvilke retningslinjer skal vi lave vedrørende ledningstræk / opladning. Der er jo stor forskel på forholdene for de forskellige andelshavere.

Sandy har spurgt Eiland om vi har strøm nok i foreningen og det har de bekræftet.

Sandy vil spørge ABF om forskellige løsninger på problemet.

c. Hvad gør vi herfra?

Sandy har snakket med Krydal (se ovenfor i punkt 2a) og de synes at varmepumper er en dårlig ide (støj, pris, plads mm.). De foreslår gaskedler a la Marina 2 og vil gerne komme ud og snakke med bestyrelsen.

Sandy er foreløbigt den eneste, der arbejder på sagen.

3. Emhætte - vi skal have en afslutning på eksternt købte emhætter.

Punktet tages op på næste bestyrelsesmøde, hvor emnet lægger op til en vedtægtsændring.

Bestyrelsen lægger op til at emhætterne bliver de enkelte andelshaveres ansvar og udgifter.

Maya kommer med et forslag til næste bestyrelsesmøde.

4. Husdyr – hvad er bestyrelsens/foreningens officielle håndtering og holdning til husdyr-"forstyrrelser", når der fx. ikke kan eller er mulighed for opfyldelse af vedtægterne om at husdyrene ikke må være til gene. (Både nuværende udfordring og fremover)

Bestyrelsen vil undersøge hos ABF, hvilke retningslinjer vi kan indskrive i vores husorden.

Maya kommer med et forslag til næste bestyrelsesmøde.

5. Vejlaugets gadelamper

Kære Bestyrelser i Fjordbakken samt Marina 1, 2 og 3

Vi videresender hermed opsigelsesvarsel fra Andel Lumen.

Restgælden er 50.700 og dette skal betales inden 31.12.2025.

Vejlauget vil gerne have en tilbagemelding på:

- Ønsker bestyrelserne at tilbagebetalingen skal ske inden 31.12.25*
- Hvorledes skal vi have vedligeholdelse af anlæg og belysning fremover*

Skal vi, som vejlaug, tage kontakt og indhente tilbud fra elektrikere eller vil bestyrelserne sørge for dette. Nuværende pris er 6.743 årligt.

Bestyrelsen er klar til at indfri lånet med det samme, hvis det også gælder de andre foreninger i vejlauget. Bestyrelsen vil også bede vejlauget om at indhente tilbud fra diverse elektrikere til vedligehold af gadelamperne.

6. Sagen om oversvømmelser, som Holbæk Kommune har lovet at gøre noget ved inden årets udgang (Maya følger op). Hvad er der sket?

Maya har henvendt sig til kommunen, men de vil ikke svare tilbage. De har gravet en lille rende, men den hjælper intet. Maya arbejder videre med sagen og vil forberede en mere konkret bevisførelse, som kan rettes til den rette afdeling i kommunen. Fortsættelse følger 😊

7. Årsregnskabet 2024 – hvordan ser det foreløbigt ud? (fremlægges på mødet)

De meget foreløbige tal tyder på et lille overskud, på trods af den ekstra terminsydelse fra DLR, som skyldtes udløbet af det meget favorable F5 lån (det udløb allerede i oktober 2024).

8. Generalforsamlingen onsdag d. 9. april kl. 19

- a. Biblioteket er aktuelt ikke en mulighed. Calle spørger om vi kan låne Holbæk Lilleskole.

9. Eventuelt

- a. Næste bestyrelsesmøde er 12. marts kl. 14 i nr. 64