

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

AFBUD: Susanne Hammerskov

REFERENT: Calle

DAGSORDEN

1. Foreningens varmemforsyning her og nu og i fremtiden.
 - a. Hvad er den aktuelle situation med gasfyrene?
 - b. El biler / opladning.
 - c. Hvad gør vi på generalforsamlingen (se også pkt. 6)
2. Emhætte - vi skal have en afslutning på eksternt købte emhætter.
3. Husdyr – hvad er bestyrelsens/foreningens officielle håndtering og holdning til husdyr- "forstyrrelser"?
4. Vejlaugets gadelamper – en status fra Inge
5. Årsregnskabet 2024 – jf. medsendt bilag
6. Generalforsamling 2025 – dagsorden og valgbare bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Eventuelt

REFERAT

1. Foreningens varmemforsyning her og nu og i fremtiden.

a. Hvilke modeller er der for fremtiden (fjernvarme, gasfyr, varmepumper (fælles og individuelle) mm.)?

Dette punkt er en opfølgning på sidste bestyrelsesmøde og på miniudvalgets arbejde for at afklare, hvor andelsboligforeningen står mht. en fremtidig varmemforsyning. Sandy fremlagde oplysninger om kommunens planer vedr. fjernvarme og deres bedste bud er, at den kan være klar 2035. Og meget sandsynligt senere, da der er mange ukendte faktorer stadig – især mht. finansiering. Derudover er der rigtig meget gang i udviklingen af biogas, som gør gasforsyningen mere bæredygtig.

Mht. installering af fjernvarme er det også en svær installering, da vores teknikskabe er for små og vil kræve en betydelig merudgift.

Mht. varmepumper vurderer bestyrelsen at det ikke er en løsning, vi kan anbefale, da det også vil blive besværliggjort af teknikskabenes størrelse og pga. støjgener på de udendørs anlæg. Vi har ikke indhentet tilbud på en sådan løsning.

Da Marinaen 2 netop har fået installeret nye gasfyr til alle, har Sandy undersøgt muligheden for at udskifte vores gasfyr for alle på én gang. Det er en bekostelig affære og vi har i samme omgang diskuteret om tidspunktet for en sådan løsning. Vi har af vores varmeexpert fået at vide at vores fyr godt kan holde 5 – 10 år endnu, og vi er ikke vidende om at der er akutte problemer, selvom nogle få af termostaterne til gulvvarme er stået af. Derfor er der intet hastværk med at skifte gasfyrene, selvom der kan være visse fordele ved at lave en samlet løsning. Vi er dog i bestyrelsen enige om, at den bedste løsning er at fortsætte med gasfyr som varmemforsyning, som landet ligger lige nu.

b. El biler / opladning

ABF har ikke nogen fællesløsning – Sandy har undersøgt ladeløsning.dk, men det er en meget dyr løsning (ca. 125.000 kr. for 2 standere).

Maya kommer med et forslag til formulering i husorden omkring elbiler og ladestandere. Dette punkt bliver et selvstændigt punkt på generalforsamlingen omkring husorden for Marinaen 3.

c. Hvad gør vi på generalforsamlingen?

Udskiftningen af gasfyr giver os 2 dilemmaer:

1: Skal den enkelte andelshaver udskifte sit gasfyr, efterhånden som de går i stykker eller skal vi lave en fælles løsning, som giver os nogle økonomiske fordele?

2: Skal den enkelte andelshaver stadig stå for udgiften eller skal foreningen overtage gasfyrene og deres vedligeholdelse, så vi får en fælles standard? Og hvordan skal foreningen evt. finansiere dette?

Fælles udskiftning for alle er billigst og vi har fået et tilbud på 1,285 mio. kr. og det udløber 29/4 2025. Vi har også vendt muligheden for at lade foreningen overtage gasfyrene og deres vedligeholdelse (det er en del af løsningen, som Marina 2 har lavet med en garanti for de næste 4 år). Det vil være noget, som vi vil vende på generalforsamlingen i april – herom senere.

2. Emhætte/emfang - vi skal have en afslutning på eksternt købte emhætter.

Vi skal omformulere overdragelsesaftalen vedr. emfang, og der kommer en tilføjelse vedr. emfang i vores redigering af husorden, - dette bliver et selvstændigt punkt på generalforsamlingen.

Vi vil som forsøg få vores teknikker til at skrue op for suget i emfanget, så det får en større effekt. Hvis det afstedkommer gener, vil det blive skruet ned igen. I vil som andelshavere få besked, når det sker.

3. Husdyr – hvad er bestyrelsens/foreningens officielle håndtering og holdning til husdyr- "forstyrrelser"

Maya redigerer punktet i vores husorden og det vil fremgå af indkaldelsen til vores generalforsamling.

4. Vejlaugets gadelamper

Inge opdaterer fra vejlauget, at vi først skal betale lånet ud til november (se punkt fra sidste bestyrelsesmøde).

Efter årsskiftet stopper serviceaftalen og vejlauget finder en ordning, som vi bliver informeret om senere.

5. Årsregnskabet 2024 – hvordan ser det ud?

Umiddelbart tilfredsstillende med et lille overskud, - det bliver fremlagt på generalforsamlingen og Calle holder møde med revisoren for at få de sidste detaljer på plads. Samtidig spørger han Flemming Thorslund om Flemmings afsluttende møde med Sparekassen og om at holde øje med fordelene ved en evt. omlægning af F5-lånet, hvis renterne falder tilstrækkeligt.

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

Dagsorden og indkaldelse er lige på trapperne.

Den bliver igen i år afholdt på Holbæk Lilleskole på Stenhusvej, da biblioteket og Holbæk kommune ikke stiller aftenvagter til rådighed.

a. Inge Kristensen (nr. 66) er på valg i år og genopstiller.

b. Da vi helst skal undgå at både kasserer og formand er på valg samme år, skal vi igen i år vælge formand (jf. de nye vedtægter). Maya Karlsen (nr. 64) er således på valg og genopstiller.

7. Eventuelt

c. Næste bestyrelsesmøde er onsdag d. 23/4 kl. 13.30 hos formand Maya