

Bestyrelsesmøde d. 20/5/20

Mødedeltagere: Simon, Claus, Vita, Esben, Helene, Lise og Jasmin.

Bestyrelsesmødets punkter:

- **Valuarvurdering**
- **Møde med nabeforening**
- **Status på byggesag**
- **Generalforsamling**
- **Genopstilling til bestyrelse**
- **Andet**

Valuarvurdering:

Andelsbeboere har på en tidligere generalforsamling besluttet at der skal udarbejdes en valuarvurdering af andelsforeningen. Grundet nye regler giver det mening at få den udarbejdet hurtigst muligt, da der sker en indefrysning af valuarvurderinger foretaget inden d. 30/06/20.

Både Sjeldani og andelsforeningens revisor Jørgen anbefalede at vi benyttede os af en specifik vurderingsmand, da han laver fair og realistiske vurderinger af andelsforeninger.

Bestyrelsesformand Simon har vist vurderingsmanden rundt i vores forening, hvor han også har været inde og se 3 lejligheder.

Vurderingsmanden har værdisat vores andelsboligforeningen til 42,9 millioner hvilket kan holdes op mod de 25 millioner som foreningen var værdisat til i regnskabet for 2018.

Det betyder selvfølgelig at der kommer en stigning på andelskronen.

Det er vigtigt at huske på, at vores andelsboligforeningen stadig trænger til flere renoveringer samt at gennemførte renoveringer formentligt vil øge værdien for ejendommen yderligere og derved optimere næste valuarvurdering.

Med denne stigning i andelskronen ønsker bestyrelsen både at tilgodese den enkelte andelshaver samt den fælles interesse for en pæn og vedligeholdt andelsforening.

Bestyrelsen kommer derfor til at rådføre sig med andelsforeningens revisor Jørgen omkring en god løsning på dette. Et forslag kunne f.eks. være at 50% af stigningen går til den enkelte andelsbolig. Den anden halvdel henstilles og kan bruges til den renovation andelsforeningen står overfor og som ER nødvendig for ejendommen (jf. den udarbejdede vedligeholdelsesplan).

På denne måde tilgodeses både de andelshavere som ønsker at fraflytte samt dem som bor her og har en interesse i renovering af ejendommen.

Møde med naboer:

Bestyrelsen har holdt et møde med ejerforeningen placeret i den anden ende af det grønne areal. Her er der blevet udtrykt en interesse for at indgå et samarbejde omkring fælles skraldeskure/faciliteter på den brede græsabat ud til vejen (hundetoilettet).

Vi har desuden sendt mail til nabo-andelsforeningen omkring udestående, gamle servitutter. Esben har sammen med advokat udarbejdet et brev med spørgsmål omkring eventuelle nye aftaler omkring de gamle (forældede) servitutter.

Status på byggesag:

Efter opbakning fra beboerne til sidste ekstraordinære generalforsamling, arbejdes der fortsat med forskellige scenarier for en byggesag. De sidste detaljer omkring lån osv. skal udarbejdes således, at der kommer realistiske tal i forhold til hvad foreningen vil indtjene ved at bygge en ekstra sal.

Det er bestyrelsens ønske at estimerne bliver så præcise som muligt, således at der kommer så høj gennemsigtighed for beboere i andelsforeningen som muligt, på det givne tidspunkt. Dette kan betyde, at der skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling, senere på året.

Der arbejdes fortsat ud fra et ønske om, at de forskellige projekter tilpasses således at det giver bedst mening (økonomisk samt tidsmæssigt) ift. de nødvendige renoveringer af bygningen.

Generalforsamling:

Der afholdes generalforsamling d. 25. juni. COVID-19 og restriktioner på større forsamlingssteder samt afstand giver dog udfordringer ift. afholdelse af generalforsamling. Det bliver undersøgt, om det er muligt at leje lokaler hos f.eks. lokale i Vanløse.

Alternativt er det også en mulighed at afholde generalforsamling via computer/tlf. opkald.

Bestyrelsen vil komme med en udmelding omkring dette.

Genopstilling:

Der er en beboer der har vist interesse for at tage del i bestyrelsesarbejdet. Alle nuværende bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter ønsker at fortsætte.

Andet:

Der er et problem med rotter som har ædt rørledninger. Vi har fået et tilbud på 12.000kr. for at få løst problemet.