

Andelsboligforeningen Vennemindevej 18. m.fl.

Referat af Ekstra Ordinær Generalforsamling den 8. januar 2015

1. **Valg af dirigent og referent:** Bestyrelsen foreslog Hanne Thomassen som dirigent og Mia Attle tilbød sig som referent, begge blev enstemmigt valgt.

Dirigenten konstaterede, at den ekstra ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt. Endvidere konstateredes, at 30 andelshavere var repræsenteret, og at den ekstraordinære generalforsamling således var beslutningsdygtig.

2. **Bestyrelsens forslag om at andelskronen forhøjes fra 15.521,87 kr. pr. m² til 16.601,78 kr. pr. m².**

Dirigenten læste forslaget op, samt forklarede om motivationen for forslaget. Ole Dyhr, Vennemindevej 26 3. th, uddybede motivationen yderligere. Han forklarer kort, tre fordele ved at en højere andelsværdi;

- 1) Værdien af egen lejlighed bliver højere, hvilket betyder, at lejlighedens friværdi stiger. Ved en evt. forhandling med banken om nye lån vil andelshaveren være bedre stillet.
- 2) Ved et salg af en andel, er der mulighed for at sælge til en højere værdi, end før en beslutning om forhøjelse. Andelsværdien er alene et udtryk for den maksimale salgpris (med tillæg af eventuelle forbedringer), men det er også muligt at sælge til lavere pris.
- 3) Risikoen for "penge under bordet" formindskes eller undgås helt, da andelsværdien, efter forhøjelse af andelskronen, i højere grad afspejler priserne på boligmarkedet.

Pernille, nr. 41. st.tv, vil gerne vide hvor længe denne valuar vurdering holder og om vi har sat os fast på i fremtiden også at bruge valuarvurderinger, hun ønsker endvidere, at vide om det kan betale sig økonomisk med udgiften til valuaren.

Ole Dyhr nr. 26, svarer, at denne valuarvurdering holder i 1½ år. Og derefter skal vi så igen tage stilling til om vi vil bruge den offentlige vurdering eller valuar vurdering. En valuarvurdering ligger i et prisleje på omkring 20.000 kr. Denne nærværende valuarvurdering er derved fortsat gældende til den ordinære generalforsamling i oktober 2015 (hvis den ønskes anvendt).

Pernille nr. 41 st.tv, ønsker herefter at vide, om der vil være nogle forhold i forhold til skat, der kan komme i vejen på en eller anden måde.

Ole Dyhr nr. 26, svarer, at foreningen i praksis næsten ikke betaler skat.

Mia Attle nr. 22. st.tv supplerer og forklarer, at revisor endvidere er spurgt til råds om vi eventuelt skulle hensætte yderligere penge, hvortil revisor har oplyst, at vi allerede har en million kroner hensat, og dette vurderer han er fornuftigt.

Herefter foretages der til afstemningen. Dirigenten spørger om nogen ønsker skriftlig afstemning. Dette er ikke tilfældet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

3. Evt.

Jens nr. 20 2tv. Oplyser, at døren nede ved gaden ikke lukker ordentligt.

Hanne Thomassen opfordrer alle til at sende en mail til: formanden@vennemindevej.dk såfremt der er sådanne forhold, som bestyrelsen skal tage sig af. I denne forbindelse opfordres til, at huske at sende en mail, da bestyrelsen ikke har nogen chance for at vide hvad der sker i alle krogene af ejendommen. Hellere en mail for meget, end blot at vente på at nogle andre sikkert gør noget.

Lauritz nr. 20 4tv. Han er glad for at taget og fugt problemet er ordnet på bagtrappen i nr. 20, men vil gerne høre om det også er et problem i nr. 22, da han kan se, at stilladset er rykket derover.

Hanne Thomassen oplyser, at da vi fik lavet nr. 20 fandt vi ud af at det var et problem, som alle trappetårnene havde – eller havde potentiale for at få, da de ikke er bygget til nutidens store skybrud. Bestyrelsen har derfor besluttet at sikre alle vores trappetårne.

13/1-15


Referent Mia Attle



Dirigent Hanne Thomassen