

Referat / ordinært bestyrelsesmøde 5. februar 2024 / AB Skjalm Hvide

Tilstede: Poul Hansen, Signe Lemvig, Rannva Gammelgaard, Camilla Bølling (referent)

Ikke til stede: Bo Olsson

Af

Dagsorden:

1. Siden sidst
2. Grundvurdering
3. Generalforsamling marts 2024
4. Evt.

Ad 1. Siden sidst

Poul orienterer:

- Vi har fået en ekstra radiator installeret i HandCrafted.
- Løbende toiletter hos en række beboere samt et tæret rør. Lars VVS er på sagen.
- Et par defekte opgangs-lys, som nu er repareret.
- Igangværende lejlighedssalg med overdragelse 1. maj 2024. Der er fremvisning tirsdag 6. februar 2024.
- Mindre gasudslip i lejlighed. Brandvæsenet, politiet, beredskabsstyrelsen og Hofor kom. Problemet blev hurtigt udbedret.
- Vi har langt om længe fået værkstedet godkendt til brug som værksted (BBR) hos kommunen.
- En andelshaver har klaget til kommunen omkring deres beslutning om kommende placering af containere i Sigerstedgade (lige ved vores gårdport).

Ad 2. Grundvurdering.

Poul har været til andelsbolig-dag, hvor formanden (Jan Hansen) fra ABF orienterede om, at andelsboligerne vil blive højere beskattet i fremtiden, men han påpegede, at det selvfølgelig kommer an på, om ens grund er for højt vurderet samt for vores vedkommende også om spørgsmålet om ejerskab af fællesarealet i gården, som vi jo deler med naboforeningen. Poul er på sagen i forhold til klage omkring den høje vurdering, som grunden har fået (14 ganges stigning). ABF arbejder også på en samlet indsats omkring klager over de høje vurderinger, der generelt er lavet på andelsforeningernes grunde.

Den høje vurdering kan på sigt betyde stigninger i boligafgiften. Vi følger udviklingen i sagen nøje, så vi kan udarbejde evt. klage og indsigelser, når det bliver muligt.

Ad 3. Generalforsamlingen

Afviklingen af den kommende generalforsamling samt mulige forslag drøftes.

Poul orienterede i den forbindelse om, at der for nylig er afsagt en højesteretsdom vedr. placering af erstatningsansvar for en vandskade i forbindelse med etablering af bad i en andelsbolig. Tidligere har reglerne i andelsboliger fulgt lejeloven, hvor det har været den pågældende lejer/andelshaver, der har haft erstatningsansvaret, men dette er der nu med den nye højesteretsdom ændret på, da den pågældende højesteretsdom pålagde erstatningsansvaret på andelsboligforeningen. Hvis denne dom ændrer praksis generelt, vil vi muligvis skulle overveje at lave ændringer i vores standardvedtægter, så en andelshaver,

som det har været hidtil, inden dommen blev afsagt, kan forblive erstatningsansvarlig, hvis installationer forårsager skader på ejendommen.

Man kan også overveje, at bestyrelsen tildeles flere beføjelser til at lave løbende tilsyn i forbindelse med ombygninger.

Dato for generalforsamling bliver den 21. marts 2024, og det bliver på forsøgsstationen. Poul deler snart indkaldelser ud.

Ad 4. Evt.

Poul orienterer omkring nyt fra gårdlauget. Der har bl.a. været afholdt møde med gårdmanden om bl.a. omkring mødetider og ferieafvikling. Et medlem af gårdlauget har været sygemeldt. Camilla orienterer om, at der afholdes det årlige ordinære bestyrelsesmøde i Teleudvalget 27. februar 2024.