

REFERAT

af bestyrelsesmøde i

A/B Nordre Frihavnsgade 95-99

Afholdt:

Tirsdag d. 18. februar 2020 - kl 19:30 hos Anders

Til stede:

Formand, Henrik Priess // Næstformand, Niels Juhl Elsborg // Sekretær, Andreas Grubbe
Kirkelund // Kasserer, Anders Hansen

Punkter:

1. Negative renter og påvirkning på andelsforeningen:

Vi er usikre på hvordan det evt. vil kunne påvirke os. Vi efterlyser at, at Birgitte fra Adm. Teamet underretter os i bestyrelsen om hvilke konsekvenser det kan have for os i foreningen. Anders retter henvendelse til Birgitte.

2. Hvad ved vi om den nye lov ændring for andelsbolig foreninger

Vi har været i dialog med Birgitte fra Adm teamet, som har følgende kommentar:

Der er af gode grunde rigtig mange andelshavere, der udtrykker bekymring omkring et bebudet lovindgreb, der vil få den værdi en valuar vurderer en ejendom til – til at falde - og med den konsekvens, at andelskronen i andelsboligforening kan falde. Alle – herunder valuarer og administratorer venter med spænding og også utålmodigt på, hvordan et endeligt lovforslag for indgrebet vil tage sig ud – der er endnu nogle uklarheder der ikke er blevet besvaret (sikkert endnu ikke afklaret).

Hvis indgrebet nogenlunde kommer til at ligne dét som regeringen og DF har udtrykt enighed om indtil videre, da bør jeres andelsboligforening ikke ligge i en udsat position, da jeres ejendom har et energimærke C.

Vurderingen af jeres ejendom pr. 31/12 2019 bør ligge på samme niveau som sidst – altså pr. 31/12 2018 – og dette egentlig af den naturlige årsag, at der pr. 31/12 2019 endnu ikke er sket et lovindgreb. De valuarvurderinger jeg har set her i det nye år, er heller ikke faldet i værdi set i forhold til sidste år.

Om værdien af jeres ejendom vil falde ved en vurdering pr. 31/12 2020, som følge af et kommende lovindgreb, er endnu uvist, men med jeres energimærke C skulle i altså ligge i en god position, hvor et eventuelt fald bør være begrænset. Men jeg som jeres valuar kan ikke pt give en mere klar udmelding omkring 31/12 2020 vurderingen på grund af de uklarheder der i dag er om lovindgrebet.

3. Renovering/Vedligehold

A) Anders har opsat en tagrenne, men har mistet kvittering for de få udgifter - ca. omkring 175 kr. Anders får udgifterne dækket af administrator.

B) Anders har haft fugtproblemer ved døren ud mod altanen. Derfor har han haft besøg af en tømrer, til at se nærmere på problemet. I første omgang vil tømrer lægge en fuge/liste for at afhjælpe. Derefter holder Anders nærmere øje med at fugtproblemet forsætter. Anders undersøger om forsikringen kan dække - og hvis ikke, så vil foreningen afholde udgifterne, da det er foreningens dør.

4. Hjemmeside

I januar fik vores hjemmeside en mindre overhaling i form af oprydning i "bliv hørt" - som nu hedder "Dialog". Derudover har Andreas sat sig ind i opdatering af hjemmeside og kan fremover fungere som webmaster

5. Velkomstbrev til nye andelshavere

Bestyrelsen synes det kunne være god stil at byde nye andelshavere velkommen til foreningen med en lille folder om foreningen og praktisk info. Andreas kommer med et udkast til næste bestyrelsesmøde.

6. Indkaldelse til generalforsamling

Henrik beder Birgitte fra Adm. Teamet om at booke et lokale i Østerbrohuset. Vi sigter efter en dato medio april.

7. Evt.

Andreas vil gerne høre om muligheden for at låne/leje sin lejlighed ud i en kortere periode på ca. 2-3 uger i perioden 21. marts til 16. april. Dette godkender bestyrelsen.

Næste møde er d. 17. marts kl 19:30 hos Anders