

A/B Højvangsbebyggelsen

Bestyrelsesmødereferat 20/2-2025

Dato: torsdag den 20. februar 2025

Sted: Mark

Deltog: Kell, Mark og Palle

Afbud: Tanja

Referent: Palle



Dagsorden

1. **Godkendelse af dagsorden.** Godkendt
2. **Godkendelse af referat.** Godkendt
3. **Status på tvangsauktion SPH 162.**

Mark har været i kontakt med bobestyreren og sagsbehandleren. De afventede, at skifteretten ville fastsætte en tid, men forventede det bliver medio marts. Når vi kender datoen, vil vi informere om det og sende oplysninger til personerne på ventelisten/interesselisten. Bobestyreren havde desuden personligt besigtiget lejligheden og var overrasket over dens ringe istandsættelse. Han havde fået et helt andet indtryk fra de pårørende.

4. **Forberedelse til generalforsamling.**

Da det var ikke muligt at booke både revisor og restaurant Parken på vores oprindelige datoer, er Generalforsamlingen derfor fastsat til den 3. april på restaurant Parken, med samme menu som sidste år.

5. **Eventuelt.**

A. Ny ABF-håndbog

Vi har fået en ny ABF-håndbog (indeholder vejledning til alt, hvad der kræves for at drive en andelsforening), og den har vist sig at være en stor hjælp. Palle foreslår, at vi køber digital adgang. Det koster ganske vist 850 kr det første år, men derefter 400 kr om året. Det er ubetydeligt i betragtning af de fordele, det giver at kunne tilgå det hele elektronisk. Der er desuden ingen begrænsning på antallet af brugere, så alle andelshavere kan i princippet få adgang.

Der var fuld enighed blandt de øvrige tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.

B. Status på Høj returtemperatur i Højvangshaven

Problemet med den for høje returtemperatur i Højvangshaven blev løst, da den mistænkte varmeveksler blev skiftet.

C. Netværksmøde for andelsboligforeninger i Esbjerg torsdag 27/2

Emnet er regnskab, lovgivning og lån af revisor Ole Lauridsen, vores nu pensionerede revisor. Mødet holdes hos vores naboforening, AB Forsøgsgården. Palle deltager.

D. Vedtægter: Tolkning af §17:

§17 Ubenyttede boliger

(17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

Bestyrelsen ønskede afklaring fra ABF om, hvordan denne paragraf skal tolkes. ABFs tolkning var, at det skal opfattes som en mulighed bestyrelsen kan anvende, men ikke et krav. For at tydeliggøre dette er det i de nyeste ABF-standardvedtægter ændret til.

§ 16 Ubenyttede andelsboliger

*Stk. 1 Har en andelshaver ikke inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin andelsbolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne i §§ 13-14, **kan** bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på.*

Bestyrelsen mener vi skal gøre det samme i vores vedtægter.

§17 Ubenyttede boliger

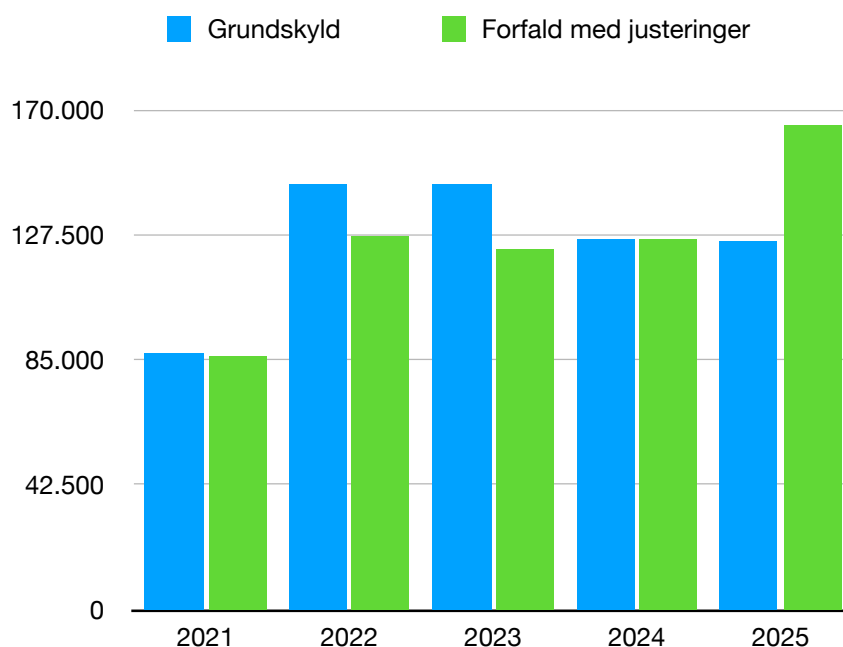
*(17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin **andels**bolig, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, **kan bestyrelsen bestemme**, hvem der skal overtage andel og bolig, og de vilkår overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.*

E. Vedtægter: §11 Fremleje

Skal vi overveje at lette betingelserne for udlejning i §11? Det har tidligere været drøftet, men var ikke formuleret som et forslag, der kunne stemmes ja/nej til. Holdningen blandt de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer var positiv. Derfor blev besluttet at prøve at undersøge området nærmere for faldgrupper og udarbejde et afstemningsklart ændringsforslag.

F. Ejendomsskattebilletter

Den 18. februar, er der modtaget 156 mails på digital post med ejendomsskattebilletter for alle lejligheder og reguleringer fra de sidste tre år. Dette skyldes den nye vurdering, hvor der også er foretaget reguleringer tilbage i tiden.



- Regulering af grundskyld for 2021, 2022 og 2023 på samlet 39.457,89kr forfalder d. 1/4

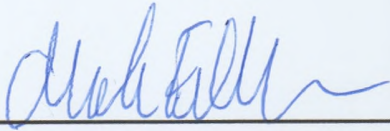
- 2025 Grundskyld forfalder over 2 rater på 62.571,69kr d. 1/5 og d. 1/10.

Betaling af reguleringen er ekstraordinær i år, men 2025 grundskylden er i sig selv på niveau med de forrige år.

Næste bestyrelsesmøde: 27/3-2025 hos Kell

Bestyrelsen

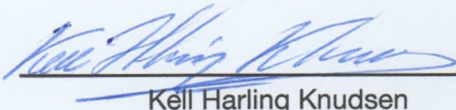
Dato: _____



Mark Feldberg (formand)



Palle Meinert (næstformand & kassere)



Kell Harling Knudsen
(Bestyrelsesmedlem)



Tanja Frederiksen (Bestyrelsesmedlem)