

Forslag til beslutning på generalforsamlingen 17. april 2024.

Forslag 1: Som følge af ændringen af andelsboligloven, der træder i kraft 15. april 2024, overgår AB-Skovledet til det nye og længe ventede vurderingsprincip, der følger nettoprisindekset.

Begrundelse: En vedtagelse vil gavne andelshaverne økonomisk, hvis de ønsker at sælge deres bolig allerede nu eller i fremtiden, idet det nye vurderingsprincip hæver andelsværdien fra indeks 100 i oktober 2012 til indeks 120,468 i oktober 2023.

Dette fremgår af bemærkningerne til lovforslaget. Det fremgår også, at andelsboligforeninger kan ændre vurderingsprincippet allerede nu, hvis den ordinære generalforsamling ligger efter 15. april som vores gør.

Forslag 2: Generalforsamlingen vurderer, om de omkostninger, vi har haft til undersøgelse af muligheden for salg af fælleshuset, har været bestræbelserne værd. Vurderingen sker på baggrund af en detaljeret opgørelse på skrift fra bestyrelsen over alle udgifter i 2022, 2023 og 2024 til ejendomsmægler, advokat og andre specialister i spørgsmål om salg af fælleshuset.

Begrundelse: Det er tid til at stoppe op og drøfte, hvor vi står i disse undersøgelser, som lige nu befinder sig i et dødvande efter, at ejendomsmægleren har trukket sig. Vi må tale om, hvorvidt det har været sliddet værd for bestyrelsen og for os alle sammen, og om det har tæret unødigt på naboskabet i andelsboligforeningen. Måske vil en debat afsløre, at vi igen kan se vores fælleshus som et aktiv frem for som en økonomisk klods om benet.

Forslag 3: AB Skovledet sætter alle undersøgelser af muligheder for salg af fælleshuset i bero, og nedsætter et aktivitetsudvalg, der arbejder frem til generalforsamlingen i april 2025. Udvalget skal undersøge om og hvordan vi kan bruge fælleshuset selv og desuden udleje det til lokale foreninger og andre inden for lovens rammer. Udvalget fremsætter forslag herom til generalforsamlingen i 2025.

Begrundelse: Fælleshuset er et aktiv for vores andelsboligforening, og det er ærgerligt, at huset for det meste blot står ubenyttet hen. Vi kan skabe aktivitet for os selv og desuden opnå indtægter ved udlejning op til en grænse på cirka 50.000 kroner årligt. Det kan vi, uden at vi skal registreres som en momspligtig virksomhed. Brug af huset kan vække lysten til aktivitet hos os selv og blandt folk i vores nabolag.