

Bestyrelsesmøde

Referat af bestyrelsesmøde nr. 07/2023, den 3/10 2023 kl. 18:00 – 21.00

Indkaldt af: Bestyrelsesformanden

Deltagere: Troels Linderoth Lolck (TLL), Kristian Kaltoft (KK), Susan Sejr Nielsen (SSN), Hans Hansen (HH), Christian la Cour (CLC)

Fraværende: Ingen

Referent: CLC

Dagsorden:

- | | | |
|----|---|------|
| 1. | Godkendelse og underskrift af seneste referat | CLC |
| 2. | Status på de fem arbejdsområder | |
| | a. Grønne områder | KK |
| | b. Vedligehold, øvrigt | HH |
| | c. Administration | TLL |
| | d. Projekter | SSN |
| | e. Formand, herunder økonomi | CLC |
| 3. | Eventuelt | Alle |
| 4. | Næste møde | Alle |

Ad 1. Godkendelse, og underskrift af referat

Referatet fra seneste bestyrelsesmøde blev godkendt og underskrevet.

Ad 2. De fem arbejdsområder

- a. Grønne områder
 - Der har været udfordringer med samarbejdet med gartnerfirmaet OK Nygård. Samarbejdet bliver derfor afsluttet pr. 31. december 2023.
 - Vi har udarbejdet et udbudsmateriale og er i gang med at se på en ny leverandør.
 - Vi må påregne en øget udgift til posten. Dette skyldes primært, at den nuværende kontrakt er en fastpriskontrakt, og denne blev indgået før de store prisstigninger.
 - Vi vender tilbage, når vi har fundet en løsning fremadrettet.
 - Volden ved tennisbanen (hus 81-85) forsøges reddet ved at stå den helt ned.
- b. Vedligeholdelse
 - To-do liste for udeståender gennemgået og prioriteret.
 - Nettet på Tennis- og Volley-banen nedtages 4. november.
 - 4. november foretager vi eftersyn på de huse, der skal males til næste år.
 - Ordensregler oversættes til engelsk og tysk og lægges på hjemmesiden
- c. Administration
 - Nyhedsbreve udsendt.
 - Velkomstbrev udsendt til nye ejere.
 - Mails håndteres og besvares af de relevante personer.
 - Har set på konsekvenserne ved at indsende en klage til Vurderingsstyrelsen
- d. Projekter

e. Formand, herunder økonomi

- Som nævnt i referatet fra seneste bestyrelsesmøde (21. september 2023) har vi set på muligheden for at sende en klage til Vurderingsstyrelsen i forbindelse med de nye grundværdier. De nye ejendomsværdier berører vi ikke, idet vi ikke kan påvise faktuelle fejl. Det bliver i følge Vurderingsstyrelsen betegnet som et "Undringsbrev". Vi har et oplæg klar, hvor vi henviser til, at ejerne i vores ejerforening hver ejer 1/86 del af grunden jfr. Ejerlejlighedslovens §3, og derfor undre vi os over den individuelle værdisætning.

Idet vi ikke ønsker den mindste tvivl om vores mandat som bestyrelse til at sende et sådan undringsbrev, ønsker vi at afholde en ekstraordinær generalforsamling, med eneste punkt på dagsorden, hvorvidt vi skal indsende undringsbrevet eller ej. Dette skyldes, at der i dag er en spredning i værdiansættelsen fra 380.000 til 1.050.000 kr. Hvis vores undringsbrev resulterer i en justering af fordelingen af den samlede grundværdi, vil denne angiveligt blive på ca. 600.000 kr. pr. ejer. Idet nogle ejere derved vil opleve en stigning i forhold til den nyeste vurdering, vil vi som nævnt sikre os, at der ikke er tvivl om vores mandat.

Det skal pointeres, at satsen for beregning af skatten for grundværdien bliver nedsat væsentligt, hvorved effekten bliver minimal.

Den ekstraordinære generalforsamling bliver søndag den 5. november 2023 kl. 10:00. Indkaldelse fremsendes senere.

- Vi har fået henvendelse om, at der opleves ulighed i, hvorvidt man efterlever ordensreglerne omkring husene. I forbindelse med husgennemgangen den 4. november vil vi derfor gennemgå hele området og se på, om der er forhold ved de enkelte huse, der afviger fra vores regler. Ved anmærkning vil ejer modtage en mail efterfølgende med anmodning om at få bragt forholdet i orden.
- Der har ikke været nævneværdige bevægelser i økonomien siden sidste bestyrelsesmøde, hvorfor dette punkt ikke blev berørt.
- Samarbejdet i bestyrelsen fungerer stadig upåklageligt.

Ad 3. Eventuelt

Intet behandlet.

Ad 4. Næste møde

Dato for næste bestyrelsesmøde aftalt til 5/11-2023 kl. 12:00. Vi mødes hos KK (hus nr. 67).

Den 3. oktober 2023

Christian la Cour, referent