a/b Sønderport

November 2022 nr. 136

Generalforsamling
Vi har igen i år været ude i god tid og kan derfor allerede nu annoncere, at næste ordinære generalforsamling bliver **mandag den 30. januar 2023**.

Ny valuarvurdering
Bestyrelsen har fået udarbejdet en ny valuarvurdering, som vi er forpligtet til hvert år. Vurderingen er landet på 437,25 mio.kr., hvilket er en forhøjelse på 12,25 mio.kr. i forhold til sidste års vurdering.

Hele vurderingsrapporten vil kunne findes på ProBo.

Den nye vurdering vil blive indarbejdet i årsrapporten, som fremlægges på generalforsamlingen, og bestyrelsen vil som sædvanlig komme med forslag til, hvordan vurderingen skal udmøntes i forhold til buffer/reserve og dermed andelskronen. Bestyrelsens forslag vil være efter rådgivning og drøftelse med administrator.

Årsrapporten vil komme ud sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen omkring jul.

Salg af boliger
Der har været en del salg hen over sommer og efterår, og der ser ud til at være flere på vej. Bestyrelsen bestræber sig på at høre ventelisterne, så hurtigt som det er os muligt. Listen er dynamisk og skal jævnligt opdateres pga. ændrede ønsker eller sletning fra listen. Dette og andet er en tids- og ressourcekrævende proces. Vi beder derfor sælgerne overveje, at en salgsproces er en proces, der kan tage noget tid og ikke kan eksekveres på fx to til tre uger. I vedtægternes §13 stk. 4 beskrives det således:

"(13.4) Den fraflyttede andelshaver kan tidligst kræve, at overtagelsesdagen er den 1. i den måned, der følger efter 3-månedersdagen for bestyrelsens modtagelse af skriftlig meddelelse fra andelshaveren om, at andelshaveren ønsker at fraflytte sin bolig."

Af dette fremgår det, at hvis man fx opsiger sin bolig pr. 15. november 2022, så kan man tidligst kræve en overtagelsesdato der hedder 1. marts 2023. Bestyrelsen bestræber sig på at gøre tingene væsentligt hurtigere end vedtægterne foreskriver, hvilket som regel også er tilfældet, men i travle perioder eller op til ferier og højtider må man forudse en noget længere behandlingstid indenfor den af vedtægterne bestemte tidsfrist.

Det koster kr. 500,00 i gebyr til foreningen at sælge sin bolig via listerne.

Bestyrelsesmedlemmer
Vi har desværre måtte sige farvel til to bestyrelsesmedlemmer, som er udtrådt af bestyrelsen. Årsagerne er, at Jean fraflytter foreningen, og Rie har måttet prioritere andre ting over det frivillige bestyrelsesarbejde. Vi takker Rie og Jean for en utrættelig indsats. De vil begge blive savnet.

Suppleant Kenneth Dollerup er indtrådt i bestyrelsen.

Det betyder samtidig, at vi skal have besat de ledige poster på næste generalforsamling.

Varmecentraler
Bestyrelsen har haft møde med energikonsulenten, som også udarbejdede ejendommens energimærkningsrapport, angående rådgivning omkring langsigtet renovering af vores varmesystem. Det vil være et meget stort og omkostningstungt projekt, som vil skulle tages i flere etaper. Første etape kunne formentlig blive en udskiftning af vores efterhånden udtjente varmecentraler. Bestyrelsen er pt. i færd med at evaluere flere løsningsmodeller, som vil blive præsenteret på generalforsamlingen.

Renovering af gårdarealet
Bestyrelsen har haft en kort indledende snak med virksomheden Gaardrum om en eventuel renovering af vores gårdmiljø. Mere herom senere.

Halloween
Søndag d. 30/10 blev der afholdt Halloween i ejendommen. Der var deltagere fra alle opgange, og det var dejligt at se den kreativitet, deltagerne havde lagt i både de flotte kostumer og uhyggelige udsmykning af vores opgange.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen