

Brønshøj 31 marts 2019

Forslag til Generalforsamling 11 April i AB Solbjerg

Afklaring af muligheder for overgang fra Offentlig vurdering til Valuarvurdering for AB Solbjerg.

Det er stadig gamle vurderinger der gælder, når vi som andelsforening i AB Solbjerg læner os op ad den offentlige ejendomsvurdering. Ifølge Skatteministeriet ser det ud til at offentlige ejendomsvurderinger for andelsboliger først kommer i 2021. Derfor er mange andelsforeninger overgået til valuarvurdering hvor værdierne af ejendomme afspejler den faktiske værdi (Der er snak om at de nuværende ejendomsvurderinger er baseret på vurderinger fra 2012/2013.

Formålet med valuarvurderingerne er få angivet et realistisk niveau for vurderingen af lejlighederne, da den offentlige ejendomsvurdering af andelsboliger langt fra afspejler virkeligheden omkring os (Og nej - vi har ingen aktuelle planer om at flytte, men hvis det skulle ske, så er verden omkring os stort set umulig for os alle at bevæge os ind i, da priserne omkring os ser ud til at stige uden af vores andelsforening ser ud til at følge den reel markedsværdi.

Først skridt er naturligvis at få vurderet, hvor vidt og i hvilken grad det vil kunne svare sig at overgå til valuarvurdering.

Forslag: Foreningen vil indenfor et halvt år (fra 11. April 2019) indhente tilbud fra flere udbydere (minimum 3 professionelle vurderingsfolk) der vil kunne belyse hvor vidt og i hvilken grad en valuarvurdering vil påvirke vores lejlighedsværdier i forhold til den nuværende offentlige ejendomsvurdering (Eventuel udgift til indsamling af tilbud skal muligvis påregnes hvis det ikke kan undgås, og skal dækkes af foreningen). Dernæst skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i september måned 2019, hvor resultatet for forskellen vil blive fremlagt, og der skal på denne ekstraordinære generalforsamling tages stilling til, hvor vidt AB Solbjerg vil overgå til valuarvurdering, eller køre videre som hidtil efter den offentlige ejendomsvurdering.

Undertegnede bidrager gerne med arbejdet såfremt det måtte være nødvendigt.

Vh

Jacob Rhode Petersen
Sandbygårdvej 11, st. Th
2700 Brønshøj