

Forslag vedr. afholdelse af ekstraordinær generalforsamling om valuarvurdering

I København er den gennemsnitlige kvadratmeterpris for en andelsbolig (2022-priser) opgjort til 25.900 kr., hvilket for en 85 m2 lejlighed vil sige en pris ca. 2.2. mio. kr. På Vesterbro sælges andelsboliger op til 40.000 kr. pr. m2.

Langt de fleste andelsboligforeninger er gennem de senere år blevet valuarvurderet. Og det med god grund, da de offentlige vurderinger har stået stille i over 10 år.

Andelsværdien i Margueritten

Fastsættelsen af andelsværdien i Andelsforeningen Margueritten ligger en del under den gennemsnitlige pris på en tilsvarende bolig i København - og især på Vesterbro.

Det kan i praksis have den konsekvens, at det kan være med til at stavnsbinde beboerne til foreningen.

Der er derfor behov for en mere indgående drøftelse af fordele og ulemper ved at overgå til valuarvurdering, samt hvordan den lave pris påvirker foreningens økonomi.

Forslagets indhold

Det foreslås, at der i 1. el. 2. kvartal 25 afholdes en ekstraordinær generalforsamling.

Formålet med generalforsamlingen er todelt:

- (1) Dels inviteres administrator og evt. andre relevante aktører til at fortælle om fremtidens andelsboligmarked, samt informere andelshaverne om, hvad det vil have af konsekvenser at overgå til valuarvurdering – ift. den måde lejlighederne vurderes nu, også ift. foreningens økonomi.
- (2) Og på baggrund af dette oplæg skal der stemmes om Marguerittens andelshavere ønsker at overgå til valuarvurdering, så værdien af vores andelsboliger kan komme mere på niveau med de gennemsnitlige andelsboligpriser i København. Forslagsstiller ønsker ikke at lejlighederne skal prissættes urimeligt højt – også med tanke på nye andelshavere – men blot, at værdisætningen nærmer sig de mere gennemsnitlige priser.

Venlige hilsner

Gitte Frydensbjerg

Ny Carlsberg Vej 18, 3th