Andelsboligforeningen Skelhøjvej 18 – 40

Skelhøjvej 28 kld.

2800 Kgs. Lyngby

Da jeg er af den overbevisning, at ejendommen – ved fastsættelsen af andelskronen i vores andelsboligforening bør værdiansættes til markedsprisen fremsætter jeg hermed nedenstående beslutningsforslag til behandling på generalforsamlingen tirsdag d. 30. april 2019.

Jeg synes, at ventelisterne er en rimelig forskelsbehandling; men andelsboligforeningens alder gør, at fremtidige nye andelshavere lige så godt følelsesmæssigt kan bo andre steder, da de sandsynligvis ikke har oplevet andelsboligforeningens historie.

Jeg har bedt en ejendomsmægler give mig et skøn på den lejlighed, jeg bor i, og kun den.

Han besigtigede IKKE bl.a. fælles arealer, rum eller faciliteter

Han mente, at en valuarvurdering vil forøge andelskronens værdi med måske op til kr. 20.000,- pr. m2.

Forskellen fra den nuværende andelskrone til en større værdi er skattefri.

Vil man sælge billigere til f.eks. familie, må man gerne det.

Andelsboligforeningsloven bestemmer kun, at man ikke må sælge andele over maksimalprisen; men der er intet, der forhindrer et salg under maksimalprisen. Se begrundelse til mit forslag til vedtægtsændring.

Selvfølgelig kan prisen for andelen blive så lav, at SKAT vurderer, at der er tale om en gave; men dette kan man tage højde for i overdragelsesaftalen, så det kan ikke i sig selv begrunde, at andelene ikke kan sælges til deres rigtige værdi.

Beslutningsforslag:

Jeg foreslår, at andelsboligforeningen straks får foretaget en valuarvurdering af ejendommen, og at denne valuarvurdering indgår i førstkommende regnskab, og således indgår i beregningen af andelskronen.

Med venlig hilsen

JØRGEN SLAGELSE