

# Referat 10. oktober 2024

## Bestyrelsesmøde A/B Højvangsbebyggelsen

**Dato:** torsdag den 10. oktober 2024

**Sted:** Mark

**Deltog:** Mark, Tanja, Palle

**Afbud:** Kell

**Referent:** Palle



## Dagsorden

1. **Godkendelse af dagsorden:** Godkendt
2. **Godkendelse af referat.** Godkendt
3. **Bestilling af systemnøgler**

Vi har omdelt en løbeseddel, hvor beboere kan anmode om en fuldmagt til at købe ekstra nøgler, inden nøglesystemet udgår ultimo november. Tilmeldingsfristen er sat til 31. oktober for at sikre rettidig bestilling. Beboere behøver dog ikke vente med at anmode, hvis de mangler nøgler.

### 4. **Opfølgning på arbejdsdag**

Arbejdsdagen var en succes. Ud over andelshavere deltog i år også fire lejere, hvilket må være rekord, da det normalt er svært at få lejere til at deltage. Tanja foreslog, at vi kunne afholde to arbejdsdage om året, hvilket de øvrige fremmødte fra bestyrelsen var enige i. Dette kan drøftes på næste generalforsamling.

### 5. **Manglende huslejeindbetalinger / dødsbo**

I oktober er der to tilfælde, hvor huslejen ikke er blevet betalt:

1. En andelshaver har tilbageholdt en måneds husleje. Efter en korrespondance og en redegørelse i god tone er vi håbefulde på en mindelig løsning.
2. Ejeren af andelen for Spangsbjerghaven 162, Edwin, gik bort den 31. august. Skifteretten spærrede dermed hans konti, og huslejebetalingerne stoppede. Huslejen blev heller ikke betalt i september, hvilket gik ubemærket hen, da betalingsservicesummen af andre årsager var på det normale niveau, og revisoren ikke gjorde os opmærksomme på det.

Boet administreres nu af et advokatfirma, som har efterspurgt en række dokumenter, der er blevet videresendt.

ABF har meddelt, at i tilfælde af et dødsbo med bobestyrer kan vi ifølge en dom i Østre Landsret hverken ekskludere andelen ved manglende huslejebetalinger eller overtage salget, selvom vores vedtægter tillader det.

Hvis boet ikke har planer om at genoptage huslejebetalingerne, er det vigtigt at påpege, at foreningens økonomi ikke er truet, så længe de udestående huslejebetalinger ikke overstiger, hvad et salg vil kunne indbringe, da vores tilgodehavende altid kommer før øvrige kreditorer ved salg. Bestyrelsen vil dog sikre, at der bliver gjort en indsats for at få andelen solgt, længe inden de to beløb nærmer sig hinanden.

ABF anbefaler dog alligevel, at vi registrerer vores krav i minskiftesag.dk, hvilket vi vil gå videre med.

### 6. **Eventuelt.**

#### **Syn af lejlighed**

Højvangshaven 83, 1.tv har anmodet om et syn af lejligheden efter vandskade og inden salg. Palle vil undersøge, om det er en opgave for Kell, hvis det kan gøres i dagtimerne, hvor Kell har mulighed for det.

#### **Brugerlogin på hjemmesiden:**

Palle overvejer at deaktivere login funktionen på hjemmesiden, da den ikke bliver brugt til de tiltænkte formål:

- Informere om nyt indhold på hjemmesiden
- Adgangsbegrænsning af indhold
- Elektronisk kontaktliste på beboere, for bestyrelse og beboere imellem.
- Kommentere på opslag

**Næste møde:** medio november hos Kell

Bestyrelsen      Dato: \_\_\_\_\_

---

Mark Feldberg (formand)

---

Palle Meinert (næstformand & kassere)

---

Kell Harling Knudsen (Bestyrelsesmedlem)

---

Tanja Frederiksen (Bestyrelsesmedlem)