

Andelsboligforeningen Æblegården – 4300 Holbæk

Referat af Beboermøde afholdt den 9. april 2025

Holbæk, den 10.04.2025

Formanden bød velkommen til beboermødet og fortalte at bestyrelsen, på baggrund af den store prisstigning som VAB varslede i november 2024, havde været i gang med at undersøge markedet for hvilke administrationsselskaber, der kunne være interessante for vores forening. Bestyrelsen havde indhentet tilbud fra 5 selskaber og disse er nøje gennemgået. Det er en enig bestyrelse som anbefaler, at skifte til Boligexperten, som kan tilbyde de samme ydelser som VAB har leveret til os gennem mange år, men til en bedre pris. Vi vil derfor kunne spare penge ved at skifte Boligexperten fremfor at beholde VAB.

Herefter præsenterede formanden Camilla fra Boligexperten, som efterfølgende fik ordet.

Camilla fortalte, at Boligexperten er et administrationsselskab med 35 års erfaring og rummer 550 foreninger, som udelukkende er andels- og ejerboliger. De har hovedkontor i København, men har en medarbejder, der er bosiddende i Holbæk, som vil blive tilknyttet Æblegården. I organisationen har de flere forskellige specialiserede fagfolk, som betyder at vi vil kunne få en kvalificeret hjælp, råd og vejledning.

De har en fast telefontid på hverdage mellem kl. 10-14 og kan benyttes af både beboere og bestyrelse.

Foreningen bliver tilknyttet deres hjemmeside platform Probo og her vil der kunne lægges alle mulige beskeder og der er funktioner som vil kunne lette bestyrelsens arbejde.

Skulle der opstå behov for juridisk rådgivning, har de en juridisk afdeling hvor der sidder en advokat som hjælper administratoren med at hjælpe foreningen.

Vi får en fast person i deres økonomiafdelinger, som vil tage sig af vores økonomi og regnskab.

Revision af regnskab foretages af en revisor valgt af bestyrelsen og betaling hertil er ikke indeholdt i administrationsaftalen.

I forbindelse med salg, har de en vurderingsmand tilknyttet, som kan rekvireres for at få udarbejdet en vurderingsrapport og herunder hvilken pris boligen kan sælges til. Forbedringer i boligen, skal i den forbindelse kunne dokumenteres i form af faktura, så der tages højde for afskrivninger. Forbedringer vil ikke kunne tillægges andelsprisen uden dokumentation. Omkostning til vurdering af bolig er ikke indeholdt i administrationsaftalen og vil ligge på ca. 4500 inkl. moms, denne vil være sælgers omkostning.

Købsaftaler vil blive lagt digitalt og køber, sælger samt bestyrelse vil underskrive digitalt ved hjælp af mitid og vil derfor kunne foregå indenfor få dage.

Forsikringsafdelingen vil kunne gennemgå foreningens forsikringsaftale og Boligexperten vil gøre hvad de kan for at finde en bedre løsning. Det er ofte muligt og man vil typisk kunne opnå en besparelse på 10-15%. Boligexperten håndterer også skadesanmeldelser til forsikringsselskabet som foreningen har tegnet kontrakt med.

Boligexperten har samarbejde med flere forskellige banker og der er gode chancer for at der kan opnås bedre priser og betingelser på grund af Boligexpertens størrelse. De vil altså undersøge om der er mulighed for at foreningen kan spare penge, men kun i samarbejde med bestyrelsen.

Efter spørgsmål fra andelshavere rundede formanden af og mødet sluttede kl. 18.20, så der var rig mulighed for tale sammen inden den ordinære generalforsamling kl. 19.00 og der var en god stemning og snak omkring bordene.

Referent:

Marianne Hansen