

Referat af Ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 16. maj 2006

Til stede:

Mille Frohn (MF), Henrik Philip Jørgensen (HP), Kåre Jakobsen (KJ), Katrine Damkjær Madsen (KDM), Sara Uhre Esdahl (SUE) og Henrik Metzger (HM)

Følgende punkter blev behandlet på mødet:

1. Formandens barselsorlov afsluttet
2. Sagen om revnet terrazzogulv i andelslejlighed Frederikssundsvej 67, 1. sal tv.
3. Utilfredshed med administrator

Ad 1

MF er efter barselsorlov tilbage som formand for bestyrelsen i AB Frederiksbo. HP fungerer igen som næstformand.

Ad 2

Under behandlingen af pkt. 2 var SUE ikke til stede pga. inhabilitet i sagen.

Baggrund: Andelslejligheden Frederikssundsvej 67, 1. sal tv. blev 15/11 2004 købt af Lisbeth Vang (sælger). Hun fik pga. revne i terrazzogulv afslag i prisen på 300 kr. til reparation af gulvet. Denne reparation er dog aldrig blevet udført. Andelen blev solgt pr. 1. maj 2006 til Mark Uhre Esdahl (køber). AB Frederiksbos faste vurderingsmand fra Gaihede har i den forbindelse beset lejligheden og vurderet, at køber skulle have et afslag i købssummen på 5500 kr. til reparation af gulvet (incl. opbrydning, rustbehandling og genetablering). Afslaget er indført i købskontrakten, der er underskrevet af både køber og sælger.

9. maj 2006 sender køber en indsigelse vedrørende fejl og mangler ved lejligheden Frederikssundsvej 67, 1. sal tv. Køber er siden kontraktens underskrivelse blevet opmærksom på, at der kan være tale om en skjult rørskade, og forudser, at det til reparationen krævede beløb vil blive betragteligt større end 5500 kr. Køber beder om at Boligexperten/A/B Frederiksbo i den for lejligheden 2. maj erlagte købspris på 313.000 kr. over for sælger tilbageholder tilstrækkelige midler til at udbedre skaden. Køber mener, at der er tale om grov forsømmelse af sælgers vedligeholdelsespligt, samt at bestyrelsen ikke har levet op til sit ansvar ved ikke at have fulgt op på sagen, da bestyrelsen i 2004 blev vidende om revnen i terrazzogulvet.

Bestyrelsen besluttede, at køber hurtigst muligt, ved at bryde gulvet op, må gå i gang med at undersøge skadens omfang. Administrator skal fra sælger tilbageholde 5000 kr. af købssummen i tilfælde af, at reparationen af terrazzogulvet viser sig at blive dyrere end vurderet af Gaihede. Bestyrelsen vil gennem Ejendomsforeningen Danmark søge juridisk bistand i sagen. Er det ikke muligt at opnå en sådan bistand, kontakter MF en advokat.

MF sender 17. maj 2006 mail til både køber og sælger med besked om, at køber skal undersøge skadens omfang, at der vil blive tilbageholdt 5000 kr. af købssummen, og at bestyrelsen vil søge juridisk bistand i sagen.

Ad 3

Bestyrelsen har gennem længere tid været utilfreds med kontaktpersonen hos Boligexperten, Mie Bekker. Bestyrelsen besluttede at udfærdige en liste med klagepunkter vedr. administrator. Denne liste skal sendes til administrator med anmodning om et møde mellem bestyrelsen og administrator. Bestyrelsens mål er at få udskiftet kontaktpersonen. Viser dette sig ikke muligt, vil bestyrelsen skifte til ny administrator.

Mødet startede kl. 20:00 og sluttede 22:20.

Mille Frohn
Henrik Metzger
Kåre Jakobsen
Katrine Damkjær Madsen