



## A/B "Skovvangen"

Blomstervangen 77-91 (ulige nr.), 6800 Varde, CVR/SE-nr. 32 72 35 00  
www.abskovvangen.dk

28. november 2018

### **Nyhedsbrev nr. 41**

Jeg vil i dette nyhedsbrev berøre nedenfor anførte emner af relevans for os:

- Husk vedligeholdelse af din bolig
- Nye regler for valuarvurderinger
- Offentlige ejendomsvurderinger udskydes...(igen)
- Snerydning og saltning

#### **Husk vedligeholdelsen !**

Som følge af stormene og efteråret, er jeg nødt til kraftigt at indskærpe vigtigheden i at:

- I sikrer alle tagrender tømmes (man kan evt. udlægge bladfang i tagrenderne)
- sandfang renses (dvs. overgangen imellem nedløb og brønd)
- kontrollér generelt tagrender, nedløb, tag, gavle, loftsrum, facader og sokler
- husk daglig udluftning og ventilering af rum i andelsboligen

Bestyrelsen skal henvise til §9 i vedtægterne, hvor også der står præciseret jeres ansvar ift. vedligeholdelse.

#### **Nye regler for valuarvurderinger trådt i kraft**

Valuarvurderinger, der udarbejdes efter 1. oktober 2018 skal nu overholde en række nye krav og retningslinjer.

Det betyder bl.a., at alle valuarer skal have gennemført uddannelsen "Diplom i Vurdering", have mindst to års erfaring, have indgående kendskab til markedet samt have en ansvarsforsikring.

De nye krav er en del af den lovpakke om "robuste foreninger" (L177), som ABF har deltaget i at udforme, og som trådte i kraft pr. 1. juli.

Kravene til valuarer er udarbejdet for at ensrette vurderingerne.

#### **Offentlige ejendomsvurderinger udskydes...igen**

Skatteminister Karsten Lauritzen har netop (igen) udskudt de kommende ejendomsvurderinger. Den nye udskydelse på foreløbigt ét år vil betyde, at både vurderingerne til de private boligejere og vurderingerne af erhvervsejendomme kommer senere end antaget. Det betyder også, at andelsboligforeningerne må vente endnu længere tid på deres ejendomsvurderinger. Udsendelsesperioden for alle typer ejendomme forlænges, og det betyder at andelsboligforeninger tidligst i løbet af 2021 vil modtage vurderinger af deres ejendom/ejendomme. Læs evt. mere her: <https://www.andelsportal.dk/nyheder/offentlige-ejendomsvurderinger-2020/>

Oprindeligt blev ejendomsvurderingen jo sat i bero i 2013 – og derfor ser man at det stadig er ejendomsvurdering fra 2011-2012 der anvendes for at prissætte ejendommene vha. den offentlige ejendomsvurdering.

side 1/2 (vend)

## Snerydning og saltning

Vi er nu inde i den tid, hvor man skal huske at foretage snerydning, når sneen falder og frosten har sat sig. Bestyrelsen skal henlede opmærksomheden på GF's referat 2014 pkt. 6 vedr. snerydning, hvoraf det bl.a. fremgår, hvem der skal tage hvilke områder: <http://www.scribd.com/doc/230808472/Referat-GF-2014>

Snerydningen skal man sikre sker "**snarest efter**" sneen falder/er faldet samt når der er frost og glat. I praksis betyder det, at der skal være ryddet inden klokken syv på hverdage og lørdage. Og inden klokken otte på søndage og helligdage. Derudover skal der som minimum ryddes om morgenen, eftermiddagen og aftenen indtil kl. 22.

Fjern også istapper, hvis I har dem hængende, så I undgår nogle kommer til skade ved at risikere at blive ramt af en sådan.

Traditionelt vejsalt nedbryder fliser og beton, og det går ud over planterødder, sætter rander på fodtøjet samt kan belaste grundvand, søer og vandløb.

Du kan bruge andre mindre skadelige tøm midler som CMA ("Ice & Dust Away") eller kaliumformiat ("Viaform"), som er lige så effektive og langt bedre for miljøet. Benyt evt. sand og grus som afslutning på snerydningen.

2018 går på hæld...tak for året der er gået.

Pva. Bestyrelsen

**Glædelig jul og rigtig godt nytår !**

Peter Brun Larsen

