

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i Sprotoften afdeling 22 tirsdag den 15. oktober 2019

Mødet afholdtes i lokale 2 i aktivitetshuset kl, 14.00 – 16.00

Ved mødet deltog i alt 17 beboere, der repræsenterede 14 af de i alt 18 boliger.

Dertil deltog 4 repræsentanter for hovedbestyrelsen, forretningsfører Morten Seehusen og driftsleder Jørgen D. Jensen fra Danske Lejere.

Baggrunden for mødet var et ønske om at få fordele og ulemper ved en sammenlægning med afdeling 1 belyst. Det var rejst under eventuelt på det ordinære afdelingsmøde.

Dagsorden og referat

1. Valg af dirigent og referent

Jørgen D. Jensen valgtes som dirigent – og konstaterede med de mødtes accept, at indkaldelsen var udsendt med det korrekte varsel på 14 dage.

Udover indkaldelsen var de ordensregler, som boligorganisationen havde udsendt ved afdelingens ibrugtagning, udsendt.

Som referent valgtes Klaus Nielsen.

2. Forslag til eventuelle ændringer i ordensreglerne

De udsendte ordensregler er de nugældende korrekt vedtagne regler for afdelingen. Der har på et tidspunkt været afholdt et beboermøde om ordenregler, som ikke havde nogen beslutningskraft.

Punktet var sat på dagsordenen for at muliggøre beslutning omkring ordensregler forud for en mulig beslutning om sammenlægning, men der var og blev ikke fremlagt noget, der gav mulighed for beslutninger under punktet.

3. Forslag om mulig sammenlægning af afdeling 1 og afdeling 22

Der har siden det ordinære afdelingsmøde været afholdt et dialogmøde mellem de to afdelingsbestyrelser – hvor Jørgen D. Jensen og Morten Seehusen også deltog.

Efter aftale med afdelingsbestyrelsen fremlagde Jørgen D. Jensen en redegørelse om baggrund, fordele og ulemper.

Den byggede på disse elementer:

- Sprotoften var oprindeligt 5 selvstændige afdelinger, afdeling 1 – 5, der nu er sammenlagt til afdeling 1.

- Hvorfor blev afdeling 22 så ikke en del af det?
- Et selvstændigt byggeregnskab – af praktiske grunde
- Gener og modvilje i daværende afdeling 5
 - Genere og skader
 - Udgifter og økonomi
 - Italesættelsen som penthouselejligheder
- Gener og modvilje i afdeling 22
 - Elevatorsagen betyder rigtigt meget
 - En anden og mere selvstændig kultur
- Fordele ved en sammenlægning
 - Ubetydeliggør risikoen ved større uforudsete udgifter
 - Muliggør deltagelse i debat om byggeriet fælles forhold (nedenfor egen etage og elevator)
 - Undgå kommende huslejestigninger, der kommer af borfald af "akkumuleret overskud" og aftrapning af mekanisme i de støttede lån, der er optaget ved opførelse. Værdien heraf vurderes at kunne nå over 700 kr. månedligt – når begge mekanismer er i fuld effekt.
- Ulemper ved en sammenlægning
 - Mindre nærhed til beslutningsprocesser
 - Egne ordensregler (men her kan aftales en særordning for jeres etage og elevator)
- Betingelser for at undlade sammenlægning
 - Evne til at fastholde og udvikle på en stabil afdelingsbestyrelse

Der blev under debatten stillet spørgsmål til en tidligere beskrivelse fra boligorganisationen om lejeværdifordelingen, hvor der var forkerte oplysninger omkring vaske- og opvaskemaskiner. Der var enighed om, at de tilhører beboerne og ikke er indsat af boligorganisationen.

Der holdtes derefter en kort pause

Det blev herefter med afdelingsbestyrelsens anbefaling foreslået dette grundlag for en sammenlægning:

"Den nuværende lejedifference (lejeværdifordeling) mellem boliger i afdeling 22 og afdeling 1 fastfryses. Beboerne i nuværende afdeling 22 inddrømmes mulighed for at fastsætte egne ordensregler for adgangsveje i form af elevator og svalegang på egen etage. Når en sammenlægning er endelig, vil denne ret kunne bestå i en ret til at drøfte dette særskilt med afdelingsbestyrelsen forud for ændringer i fælles ordensregler.

Nuværende budget kører indtil udgangen af 2020 – og det inkl. tilknytningen til Danske Lejere, der indgår i det vedtagne budget. Derefter ophører det nuværende fælles medlemskab.

Det første fælles afdelingsmøde afvikles i foråret 2020 – hvordan samarbejdet forud for dette håndteres aftales nærmere mellem de to afdelingsbestyrelser, administrationen og Danske Lejere."

Forslaget blev vedtaget enstemmigt ved håndsopretning.

Det betyder, at det næste afdelingsmøde bliver det fælles afdelingsmøde, der holdes i foråret 2010.

Dirigenten roste beboerne for det flotte fremmøde.

14 lejemaal ud af 18 er usædvanligt højt set i forhold til mange andre steder.

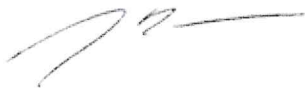
Og der er intet der forhindrer beboerne i nuværende afdeling 22 i at man samles til sociale aktiviteter, en julefrokost eller andet – f.eks. i fælleshuset, selvom man ikke længere har egen afdelingsbestyrelse efter mødet til foråret.

Mødet afsluttedes.

Referent Klaus Nielsen

For referatets rigtighed, 27. oktober 2019:

Jørgen D. Jensen, dirigent

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.D.J.', written in a cursive style.