

Bestyrelsens svar til Indkomne Forslag.

Bestyrelsens svar til forslag D (Berit J Mortensen)

Tak for det indkomne forslag.

Bestyrelsen anerkender, at foreningen har en betragtelig omsætning på ventelisten. Omsætning er dog ikke = indtjening. Det kræver tid at drifte en venteliste efter principper, som er fair for alle. Navnlig henvendelser på mail og telefon, fremvisninger af lejligheder og drift af systemet bag listen.

Bestyrelsen ser ingen praktisk mulighed for at administrere et omsætningsstop på ventelisten på et fast beløb som ønsket i delforslag 1. Da forslagsstiller ikke selv anviser principper for udførelsen, kan vi ikke komme videre.

Bestyrelsen anbefaler derfor et nej til delforslag 1.

Delforslag 2 tages til efterretning - disse informationer er i store træk tilgængelige og vil hurtigst muligt fremgå af hjemmesiden og blive kommunikeret klarere ud til de kommende og allerede opskrevne på ventelisten.

Uddybning: Hvad kan vi så gøre med ventelisten?

Vi har to konkrete muligheder for at skrue på ventelisten. Vi kan sætte det årlige gebyr på 250 kr ned og/eller vi kan lukke ventelisten ved xx antal opskrevne. På den måde kan vi nærme os forslagets ønske om en lavere omsætning på ventelisten.

Bestyrelsens bemærkninger til disse to mulige fremtidige tiltag er som følger:

Foreningen har før haft ventelisten lukket med det resultat, at kontoret bestormes af henvendelser om, hvornår ventelisten åbner igen og hvordan, man får nys om, hvornår den åbner. Her bliver det uundgåeligt folk tættest på foreningen, som får først besked, når den åbner. Vi anser den nuværende løsning, hvor det er ren anciennitet, der afgør placeringen, for at være mere fair.

Vi betragter det årlige ventelistegebyr på 250 kr som rimeligt. Det svarer til, hvad man betaler for at være skrevet op i almene boligforeninger. Sætter vi beløbet ned, vil det alt andet lige øge presset og med al sandsynlighed føre til flere opskrevne på ventelisten. Flere opskrevne = flere henvendelser og mere administration.

Vi kan på en generalforsamling vælge at gøre det alligevel. Men det skal stå klart, at vi så risikerer en situation, hvor vi skal bruge flere kræfter på at drifte listen for færre kroner pr. opskrevet på listen.

Bestyrelsens Svar Forslag E (Morten Pejter Roitmann og Nikolai Cerisier Roitmann):

Tak for det indkomne forslag. Bestyrelsen anbefaler at stemme nej til forslag 1,2 og 3.

I forhold til forslag 1, 2 mener vi det er for sent at ændre på de på EGF vedtagne principper for reetablering.

- Projektet medtager alle udgifter til rør frem til tapsteder og alle omkostninger til reetablering inde i lejligheder, undtaget reetablering af nedhængte lofter, rørkasser og filt og maling.

- Kriteriet for genhusning er heller ikke opfyldt og ville have ført til en meget væsentlig fordyrelse af projektet.

Det vil i praksis være umuligt at indsamle fyldestgørende information på de individuelle omkostninger til det undtagne. Der anvises i forslagene heller ikke klare principper for hvordan dette ville skulle administreres.

Forslagene vil efter vores bedste overbevisning ikke føre til en mere solidarisk løsning end den på EGF vedtagne, dog evt. undtaget forslag 3 hvis det var blevet fremlagt i en modificeret form på et tidligere tidspunkt.

Uddybende forklaring.

Bestyrelsen er helt enig i præmissen om at omkostninger skal dækkes solidarisk i fællesskab, sådan at de nødvendige forandringer gennemføres uden **urimelig** byrde for den enkelte andelshaver. Omvendt kan man sige at den, der handler solidarisk, accepterer **ulemper** i tillid til, at den anden vil handle på samme måde i lignende situationer – og gør det i en langsigtet egeninteresse. Denne tankegang afspejler den gensidige tillid og langsigtede samarbejdsvilje, som en velfungerende andelsforening som vores bygger på.

Hvordan man med retfærdighed og uden social slagside udmønter sådan et idealistisk princip i kæmpe projekt som stigstrengsprojektet er en kompliceret opgave og vil altid indebære kompromiser og mindre uretfærdigheder.

Det er et individuelt ansvar at fælles installationer er tilgængelige i lejlighederne dvs. at rørkasser/nedsænkede lofter er demonterbare, så dette har været begrundelsen for ikke at pålægge omkostninger hermed fællesskabet, hvis dette ikke var opfyldt.

Udvalg, sekretariat og rådgiver har arbejdet hårdt på at sikre kvaliteten og håndtere individuelle særtilfælde sådan at den enkelte ikke lider urimelig last. Der er flere tilfælde, hvor enkelte ikke har været tilfredse med udfaldet, men måttet acceptere dette.

Mht. til forslag 3 kan det siges at det op til EGF var rådgiver og bestyrelsens forventning at kælderarbejderne kunne tilrettelægges sådan at de tidsmæssigt ville have været begrænset til maksimalt 2 måneder. Hvilket ville have været mere spiseligt end de op til 6 måneder det er blevet til for nogle.

Da vi efter EGF blev bekendt med denne forlængede periode undersøgte bestyrelsen forskellige muligheder for i fællesskab at reducere de individuelle omkostninger ved at skulle rydde kælderrummene. For eksempel undersøgte vi muligheder for lokal opbevaring i fælles container – der kunne dog ikke opnås tilladelse til at stille containere på vej mm. Så vi endte med at lave nogle aftaler med lagerhoteller, indkøbe flyttekasser til gratis lån og stille ekstra skralde container til rådighed.

En stor tak også til alle jer i karre 2, som med meget kort varsel gjorde en stor indsats for at rydde kælderrummene til projektets bedste.

Vi er helt enig i at det føles uretfærdigt at ca. halvdelen af andelshaverne har haft udgifter til hel eller delvis flyt af kælderrum og den anden halvdel er gået fri.

Som andelshaver/lejer betaler man i dag ikke leje for kælderrum og dermed har man som udgangspunkt ikke ret til kompensation ved manglende adgang til kælderrum. Det er ifølge

administrator almindelig praksis at der ikke gives kompensation for den manglende adgang til kælderrum i forbindelse med byggeprojekter.

Vi kunne givetvis i fællesskab have besluttet noget andet mere vidtgående, for eksempel en kompensation som er proportionel med tidsperioden hvor kælderrum er utilgængeligt på et tidligere tidspunkt.

Men her er kælderrum jo ikke det eneste hvor enkelte har lidt større last en gennemsnittet. Fx har der været nogle som har været uden vand i en længere periode for blot at nævne et forhold.