

referat

Afventer endelig godkendelse på repræsentantskabsmødet 26. maj 2015

— mere end en bolig

Emne	Ekstraordinært repræsentantskabsmøde
Dato	Mandag 26. januar 2015 17:00
Sted	fsb's afd. Rosengade II Rosengade 14 – over gården, kælderlokalet tv. 1310 København K
Deltagere	25 medlemmer af fsb's repræsentantskab, 1. suppleanten til organisationsbestyrelsen og repræsentanter fra fsb's administration. Udover medlemmer af fsb's organisationsbestyrelse var der repræsentanter fra følgende boligafdelinger: Bellahøj, Birkebo, Bispeparken, Blågården, Brønspark, Degnegården, Husumgård, Ringergården og Rosengade II.
Referent	Dorte J. Clausen

Dagsorden

1. Valg af dirigent og stemmeudvalg
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Forslag om frikøb for hjemfald i afdeling Damstokkene

ad 1. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Birthe Qasem bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen (Det Genanvendte Hus) som dirigent. Steen Søndergaard Thomsen blev valgt som dirigent.

Steen Søndergaard Thomsen overtog mødeledelsen. Indkaldelsen til repræsentantskabsmødet blev godkendt, idet indvarslingen var sket lovligt ved skrivelse af 22. december 2014. Repræsentantskabet var beslutningsdygtigt.

Dirigenten konstaterede, at adm. direktør Bjarne Larsson var valgt til stemmeudvalget.

ad 2. Godkendelse af forretningsorden for mødet

Organisationsbestyrelsens forslag til forretningsorden blev godkendt.

ad 3. Forslag om frikøb for hjemfald i afdeling Damstokkene

Boligselskabernes Landsforening har på vegne af 38 boligorganisationer i de københavnske omegnskommuner forhandlet aftaler med de berørte kommuner om frikøb for hjemfaldsklausuler. For fsb drejer det sig om afdeling Damstokkene, som er beliggende i Rødovre kommune. Aftalen følger i al væsentlighed den aftale, som boligorganisationerne med boligafdelinger i Københavns kommune indgik i år 2000.

fsb

kommunikation og
ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3313 2144
Fax 3314 1260
dirsekr@fsb.dk
www.fsb.dk

Giro 7 02 51 17
CVR 10 35 51 17

Træffetider
man-tors 10-15
fre 10-14

Åbningstider
man-tors 10-15
fre 10-14

28. januar 2015

Hjemfald betyder, at Kommunen i forbindelse med salg af byggegrunden har betinget sig retten til at købe grunden tilbage inden for et antal år til samme pris, som den blev solgt for. I nogle aftaler har der været erstatning for bygningerne, for andre ikke.

Flere og flere afdelinger har, efterhånden som tidspunktet for hjemfaldet har nærmet sig, haft svært ved at optage lån, fordi låneperioden har strakt sig ind over den dato, hvor afdelingen kunne hjemfalde til den pågældende kommune. Det har naturligvis været med til at spænde ben for mange renoveringer, og det har derfor været vigtigt at få lavet aftaler om frikøb.

Det har også været vigtigt at få lavet en samlet aftale for alle boligafdelinger i alle omegnskommuner for derved at opnå en rabat, som har gjort det muligt at betale prisen.

Uden en samlet aftale ville et frikøb i 2014 have kostet i alt 9,5 mia. kr. for alle boligafdelingerne. Efter nedbringelse af ejendomsvurderingerne og forhandlinger med kommunerne er det lykkedes at nå til enighed om en endelig pris på i alt 1,45 mia. kr.

Afdeling Damstokkenes andel af dette beløb er 1.971.335 kr. Frikøbet skal betales ved optagelse af lån i boligafdelingen, og der er lavet nogle meget lempelige regler for indfasning af huslejestigninger, svarende til aftalen i år 2000 i København. Det betyder, at der skal optages et kommunalt garanteret realkreditlån. Huslejestigningen bliver maksimalt 10 kr. pr. m² pr. år. Den samlede huslejepåvirkning for afdeling Damstokkene er ca. 20 kr. pr. m² pr. år, dvs. der er en indfasning på ca. to år. Dispositions-fonden dækker den manglende finansiering af 1. års låneydelse på ca. 55.000 kr.

Forslag: Repræsentantskabet godkender aftalen om frikøb for afdeling Damstokkene, jfr. ovenstående beskrivelse.

Forslaget er stillet af fsb's organisationsbestyrelse.

Formanden fremlagde forslaget, idet det bl.a. blev oplyst, at Københavns Kommune var den første med frikøb tilbage i år 2000, og nu gælder det så Omegnskommunerne. Boligafdelingerne køber sig fri af den forpligtelse, som går ud på, at Kommunen kan købe grunden tilbage til samme pris, som den i sin tid er solgt for. Det er således denne ret, fsb nu ønsker at købe Damstokkene fri for.

På forespørgsler blev det oplyst, at der ikke pt. er en afdelingsbestyrelse i Damstokkene, og da det er besluttet i afdelingen, at det er afdelingsbestyrelsen, der udpeger repræsentanter, har afdelingen for øjeblikket ikke nogen medlemmer af fsb's repræsentantskab. Der er 90 boliger i Damstokkene.

Et repræsentantskabsmedlem fra Blågården fandt ikke, at det var muligt at stemme for forslaget, når der ikke var repræsentanter for Damstokkene til stede. Hertil bemærkede et organisationsbestyrelsesmedlem fra Bispeparken, at det er de fremtidi-

ge beboere - som skal have gode muligheder for at bo i Damstokkene - fsb skal tænke på, og frikøbsaftalen giver fornuftige betingelser. Formanden bemærkede, at dette ikke er en beslutning, der kan træffes lokalt, men alene af fsb's øverste myndighed, der har ansvaret for hele organisationen fsb.

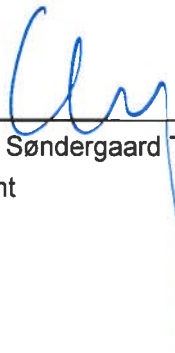
Beslutning

Repræsentantskabet godkendte aftalen om frikøb for afdeling Damstokkene, jfr. ovenstående beskrivelse. Der var 25 repræsentanter til stede. 24 stemte for forslaget, én undlod af stemme. Ingen stemte imod.

Steen Søndergaard Thomsen takkede for mødet.

Formanden takkede for fremødet og en god debat.

Mødet sluttede kl. 17.21.



Steen Søndergaard Thomsen
dirigent



Birthe Qasem
formand