

# Oplæg til forslag om nye vedtægter i Vibevænget

Repræsentantskabet fremlægger med henvisning til tidligere beslutning derom, forslag om nye vedtægter.

Forslaget, der er udarbejdet, er skabt med udgangspunkt i Standardvedtægter for Andelsboliger. Disse er rettet en smule til af Advokat Jesper Bang på opfordring af alle de Parlamentariske Selskaber. Endeligt har et udvalg bestående af Per M Jensen, Carsten Kjær-Knudsen og Benjamin Højgaard rettet til så de svarer til netop Vibevængets behov. Dette betyder, at vi har lavet rettelser således, at vi på mange områder kan fortsætte som vi plejer. Det endelige udkast har været forelagt repræsentantskabet der har tilføjet deres rettelser, der særligt vedrører de underliggende regelsæt.

Til diskussion af forslaget afholdes der to møder og der vil efter disse ske en afstemning via underskriftindsamling som vi tidligere gennemførte for at opnå støtte til at udarbejde forslaget.

Møderne afholdes d. 3 september (19.30) og d. 1 oktober(19.00) på Grøndalsvænge skole i lærerværelset. Disse bliver også annonceret ved opslag i opgangene.

Materialet I skal se på består af:

- 1) Hensigtserklæring om målsætningerne for vedtægtsændringerne.
- 2) Udkast til vedtægter.
- 3) Kommentarer og uddybende forklaringer.

Disse er vedlagt i kuerten.

Med venlig hilsen,

Repræsentantskabet

# Hensigtserklæring om målsætningerne for vedtægtsændringerne

De vedtægter der er blevet lavet, er lavet ud fra en idé om hvordan foreningen i fremtiden skal fungere. Denne tekst vil kort forklare, hvad idéen er, og hvordan vedtægterne vil fungere. Denne idé bliver ikke skrevet i vedtægterne, da vedtægterne er korte, præcise retningslinjer, og idéen i sig selv ikke er en regel. Disse afsnit er en håndbog til HVORFOR reglerne er, som de er. Det vil være nemmere at forstå baggrunden for det nye regelsæt efter man har læst denne tekst. Overskriften på de næste afsnit fortæller kort de ting der er vigtige for foreningen at holde fokus på.

## **En overskuelig, fleksibel løsning, med reel medbestemmelse.**

Vedtægter er ikke noget man ændrer tit, og derfor er det vigtigt, at de ikke indeholder noget, som man kan forvente at ville ændre/justere på ofte. Et eksempel er, at vi her i foreningen har en boligpolitik om at der må være 90 2-værelses lejligheder, således at der altid vil være en god balance mellem størrelsen på lejlighederne. Boligpolitikken vil ikke findes i de nye vedtægter, da den så let kan ændres af en fremtidig generalforsamling. Hvis denne skrivelse var indsat i vedtægterne, skulle vedtægterne også ændres. For at noget skal skrives ind i vedtægterne, skal der typisk 66% af foreningens (ikke blot generalforsamlingens) medlemmer til at stemme FOR dette.

Ventelistereglerne er også vigtige, og nogle vil måske gerne have den med i vedtægterne af forskellige årsager. Dog er der også regler om boligsammenlægninger, og andre faktorer der spiller ind, så på længere sigt vil de skabe mere frustration, og ekstra arbejdstimer at kunne ændre vedtægterne igen, end det vil skabe stabilitet. Dette giver også beboerne mulighed at kunne bestemme om de vil ændre på ventelistepolitikken hen ad vejen, uden det store arbejde med at skulle ændre vedtægterne.

## **Billige, sunde boliger.**

Dette var udgangspunktet for det gamle sæt vedtægter, og det vil det fortsat være for det nye sæt vedtægter. Det vil også betyde at der i de nye vedtægter vil være nogle økonomiske begrænsninger, da vi ikke bliver en helt almindelig andelsforening. Fx at:

- a. Det skal være relativt billigt at købe en 'andel' i foreningen
- b. Huslejen skal være lav
- c. Boligkvaliteten skal være tidssvarende, men uden at der investeres i aktiviteter der ikke er vigtige for fællesskabet.

Selvom vi har nogle billige boliger, så skal de stadig vedligeholdes. Ifølge de gamle vedtægter, var det meste af vedligeholdelsen op til den enkelte beboer. Dog har der gennem tiden været store opgaver der er løst i fællesskab, og det er en praksis foreningen gerne vil fortsætte med. Ikke alene er det nemmere at overskue, det er også billigere for alle i foreningen.

Det skal dog også nævnes, at selvom foreningen har billige boliger, så bør der også være en nedre grænse for, hvor billige de skal være. Det skyldes, at det er nemt at udleje meget billige boliger ulovligt, og hvor denne udlejer kan tjene nemme penge skattefrit. Sker dette mister man også en stor del af fællesskabet, da man måske ikke når at hilse på naboen, før en ny er flyttet ind.

### **Selvstændighed, uafhængighed og gennemskuethed.**

Frihed for foreningen er lige så vigtig for os, som frihed for medlemmerne. Vi vil derfor gerne opnå komplet uafhængighed fra KAB (I dag bruger vi KAB i væsentlig mindre omfang, end det de reelt var udtænkt, da de nuværende vedtægter blev skrevet). Det vil også give mere klarhed overfor beboerne, hvilken rolle KAB har i foreningen.

### **Plads til forskellighed og uenighed.**

Vedtægterne handler også om, at alle lever efter de samme regler i foreningen, hvilket kan være rigtig svært, da alle mennesker er forskellige. Foreningen har ikke haft noget ønske om at fremme en speciel udvikling i foreningen, og der er derfor ikke nogen særligt bestemmelser, der sikrer at foreningen vil fortsætte uændret i fremtiden – det er op til medlemmerne at finde ud af, som tiden går. Inden for de rammer der er givet kan medlemmerne gøre som de har lyst til.

### **Det koster både tid og penge at ville.**

Der har været en fremadrettet fokus, hvilket betyder at der ikke har været meget fokus på historiske forhold. Dog kan det ikke udelukkes, at beboerne giver afkald på værdier og rettigheder, ej heller, at KAB vil mene at de lider tab, og vil kræve erstatning. Vedtægterne kræver i princippet også KAB's godkendelse, og hvis der i den sag opstår ændringer i forhold til det der nu er blevet oplyst, kan det blive nødvendigt med en ny behandling af foreningens vedtægter på generalforsamlingen – dvs. at det kan koste foreningens medlemmer både tid og penge.

Der er dog som de er fremlagt her ikke nogen større udgift forbundet med de nye vedtægter, der ikke kan findes i den nuværende husleje.

God fornøjelse med læsningen,

Repræsentantskabet

August 2014