

Til formand Per M. Jensen

København den 19. april 2013

Hej Per

Tak for materialet vedrørende Vibevængets selskabskonstruktion. Det glæder os, at der nu er mindst et par stykker mere, der i detaljen har noteret sig den uholdbare situation.

Mødet fik dog et lidt andet forløb end vi havde forestillet os!

Notatet rejser mange problemstillinger og som vi gav udtryk for på mødet den 17. april 2013, er det nok ikke det, der vil skabe den brede debat blandt beboerne.

Vi foreslår, at der udarbejdes en ekstrakt med et lavere lixtal.

Emner som efter vores opfattelse bør fremhæves/ændres er:

- 1) Frikøb af hjemfaldspligten
- 2) Opskrivning af grundfonden
- 3) Den økonomiske model

Henset til præmisserne i ØLD 1505, er beboernes vilje til at frikøbe sig af hjemfaldspligten, det mest klare udtryk for en ejers vilje og råden og for den sags skyld administrators accept/passivitet.

Dette vil vi naturligvis gerne uddybe inden et endeligt notat bliver offentligt.

Grundfonden er gentagne gange blevet drøftet i forbindelse med de større investeringer – tag, vinduer fjernvarme, badeværelser, elforsyning og gårdreovering etc.

I forbindelse med alle disse forbedringer har KAB meddelt, at "Vibevænget kunne opskrive grundfonden når det var passende".

KAB har historisk ikke været i stand til at gennemføre dette i praksis, det er gang på gang blevet udskudt.

Det står naturligvis Repræsentantskabet frit for, at foreslå en hvilken som helst økonomisk model. Den i notatet foreslåede, er efter vores opfattelse i disharmoni med, hvad der er praksis i andelsboligforeninger.

Målsætningen må være, at ligge sig tæt på en regulering der er kendt i forvejen.

Bilag 5 opererer eksempelvis med større millionbeløb til en række forskellige arbejder, prissat på usikkert grundlag. Dette vil kunne skabe betydelige problemer i fremtiden.

Afslutningsvis er det vores opfattelse, at et eventuelt provenu til KAB i forbindelse med omdannelsen, skal minimeres og stå i forhold til deres investering, risiko, indtjening og engagement.

Såfremt der måtte være ønske eller behov for en videre drøftelse af situationen, er vi naturligvis til rådighed i det samme forum.

Med venlig hilsen

Poul Hansen

Carsten Kjær-Knudsen