

Opfølgende orientering om de ekstraordinære generalforsamlinger 27 august og 9 september

Alle beboere burde nu have modtaget informationsmateriale om nye vedtægter – herunder den stemmeseddel der skal anvendes til afstemningen. **Har du ikke modtaget dette materiale bedes du kontakte kontoret i åbningstiden for udlevering af materialet.**

Vi skal herudover gøre Jer opmærksomme på at: Mødet d. 27. august vil indeholde en længere introduktion om baggrunden for vedtægtsudkastet. Vi kan derfor anbefale at beboere der er indflyttet de senere år deltager i dette møde, idet disse oplysninger vi gøre det klart at nye vedtægter er nødvendige. På mødet d. 9. september vil der IKKE være en sådan introduktion, idet der dermed vil være mere tid til diskussion af vedtægterne.

Giver møderne anledning til at repræsentantskabet ønsker at rette i udkastet (trykfejl, stavfejl og egentlige rettelser) vil der blive udsendt et rettelsesblad efter møderne. **Det er derfor hensigtsmæssigt at I afventer med at stemme indtil møderne er gennemført.** Hvis I allerede har afgivet Jeres stemme før eventuelle rettelser er oplyst, vi I have mulighed for at ændre Jeres stemme ved fremmøde på kontoret. Der vil komme yderligere information om dette hvis det bliver aktuelt.

Indkomne spørgsmål

Der har allerede været et par forespørgsler angående andelene i bilaget til vedtægterne, idet enkelte beboere har opdaget at de har færre kvadratmeter i boligen en angivet i bilaget til vedtægterne. I vil fx finde at jeres boligkontrakt angiver et areal på 52.5 kvadratmeter, mens i reelt – dvs. når i måler boligen op har ca. 44,5 kvadratmeter. Denne forskel skyldes at ALLE beboere har andel i trapper og afsatser svarende til ca. 16% af boligen. Dvs. at 2-værelses boliger "mangler" 8 kvadratmeter og 4-værelsesboliger 16 kvadratmeter osv. Dette er ens for ALLE beboere og har ikke reelt indflydelse på hverken boligafgift eller andele da det er ens for alle. Bemærk også at angivelserne er ens for alle etager, fordi væggene er indregnet i andelen. Så selv om væggene er tykkere i stuen og boligerne mindre, så er andelen den samme.

I bilaget vil I se at der er angivet 52 i stedet for 52,5 kvadratmeter og 104 i stedet for 105. Dette skyldes at tallene er taget fra BBR-registret, der ikke er identiske med oplysningerne fra boligkontrakterne. Dette betyder at alle boligerne er 0,95% for små, med undtagelse af de 24 stk 1værelsesboliger der er angivet til 30 andele/kvadratmeter. Man kan sige at den lidt højere andel tager højde for at de har tyndere vægge (der så i øvrigt bliver tykkere, når de bliver isoleret i den nærmeste fremtid). Vi afventer input fra beboerne i de 1værelses boliger ang. dette – idet vi også oplyser at en 0.95% større andel også er ensbetydende med 0.95% højere boligafgift.

Ligeledes er vi blevet spurgt om boligafgiften vil stige pga. vedtægtsændringen. Svaret på dette er både ja og nej. I øjeblikket er huslejen lavest i stuen (2461 kr for to værelser) mens den er højere på 1 og 2 sal (2493 kr). Hvis vedtægterne vedtages bliver huslejen beregnet ud fra andelen, hvilket betyder at huslejen stiger i stueetagen og falder på anden sal. Forskellen der skal udjævnes er på 32 kr om måneden. Herudover forventes der, på nuværende tidspunkt, ingen ændringer der vil påvirke boligafgiften.