

**Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde
i Den almennyttige andelsboligforening VIBO
tirsdag, den 11. januar 2011, kl. 18.00
i Sankt Peders Stræde 49 A, 1. sal, 1453 København K**

Der var i alt 22 fremmødte. 16 fra 1. kreds, 3 fra 2. kreds og 3 fra 9. kreds.

Jackie Lauridsen bød velkommen til repræsentantskabsmødet.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af forretningsorden
4. Valg af stemmeudvalg
5. Valg af næstformand:
Bestyrelsen opstiller Mohamed Siam som kandidat til næstformandsposten
6. Eventuelt køb af grund, matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby til opførelse af 50 almene boliger og 24 ældreboliger

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Kaare Vestermann blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at der var sket lovlig indkaldelse til repræsentantskabsmødet.

Ad pkt. 2 - Valg af referent

Tina Kastberg blev valgt som referent og takkede for valget.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af forretningsorden

Dirigenten forespurgte, om den udsendte forretningsorden kunne godkendes.

Bo Sand, afdeling 819 fremsatte et ændringsforslag til punkt 14 i forretningsorden.

Det pågældende ændringsforslag blev afleveret i skriftligt form til dirigenten.

Ændringsforslaget lød som følger:

”Punkt 14 – Ny tekst til afsnit 1

Ved valg til bestyrelsen skal hver afgiven stemmeseddel indeholde navne på det halve kandidater, der skal vælges.

Eks. 1. Hvis der skal vælges fire medlemmer, skal der stå to forskellige navne på stemmesedlen.

(Maks. halvdelen af antal af pladser)

Eks. 2. Hvis der skal vælges fem medlemmer, skal der stå tre forskellige navne på stemmesedlen.

(En mere end halvdelen af antal af pladser)

Stemmesedler, der ikke opfylder disse kriterier, skal erklæres ugyldige.”

Bo Sand redegjorde for forslaget og oplyste i denne forbindelse, at fordelingen ved ændringsforslaget, som han har fremsat, er at det tvinger repræsentantskabet til at foretage en prioritering blandt de opstillede.

John Christensen, afdeling 118 tilkendegav, at det fremsatte ændringsforslag, såfremt det vedtages, åbner mulighed for ”kupvalg”.

John Christensen tilkendegav endvidere, at man bør kunne stemme på det antal kandidater, man har lyst til, ligegyldigt om det så er en, to, tre eller fire kandidater.

John Christensen foreslog derfor, at det fremsatte forslag trækkes.

Der blev herefter foretaget afstemning om det fremsatte ændringsforslag ved håndsækning.

1 stemte for ændringsforslaget.

21 stemte imod forslaget.

Ad pkt. 4 - Valg af stemmeudvalg

Følgende blev valgt til stemmeudvalget: Pia Fischer Larsen, afd. 112, John Vinggaard Jensen, afd. 135 og Tina Kastberg.

Ad pkt. 5 – Valg af næstformand

Mohamed Siam var opstillet som kandidat til næstformandsposten og var blevet anbefalet af bestyrelsen.

Mohamed Siam blev enstemmigt valgt som næstformand for VIBO's bestyrelse

Mohamed Siam blev valgt som næstformand i den periode, som Bjarne Christensen havde tilbage. Mohamed Siam er således på valg som næstformand til det ordinære repræsentantskabsmøde i november 2011.

Kaare Vestermann orienterede om, at 1. suppleanten, Pia Fischer Larsen, afdeling 112 træder ind i stedet for Mohamed Siam. Pia Fischer Larsen sidder således frem til det ordinære repræsentantskabsmøde i november 2012.

Ad pkt. 6 – Eventuelt køb af grund, matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby til opførelse af 50 almene boliger og 24 ældreboliger

Kaare Vestermann bød velkommen til Preben Steen Nielsen fra Kuben Management.

Preben Steen Nielsen orienterede om Københavns Kommunes udbud af 1. december 2010, hvor kommunen indbyder til i åbent konkurrence at afgive bud med forslag til ideoplæg samt bygherre og driftsherre til nye familie- og ældreboliger.

Københavns Kommune har udbudt:

- 50 almene boliger, som er frit placerbare
- 24 almene ældreboliger uden servicearealer, placeret i Valby
- 24 almene ældreboliger med servicearealer, placeret i Ørestad Syd
- 24 almene ældreboliger med servicearealer, som er frit placerbare

Fristen for afgivelse af bud er den 17. maj 2011.

Det som VIBO i samarbejde med Kuben Management som bygherrerådgiver og COBE Arkitekter ønsker at afgive bud på er de 50 almene familieboliger (frit placerbare) og de 24 almene ældreboliger uden servicearealer, placeret i Valby.

I forbindelse med opgaven har VIBO indgået en betinget købs- og tinglysningsaftale om erhvervelse af del af matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby. Arealet indgår i den nyligt vedtagne lokalplan for Ny Ellebjergområdet. Projektet vil blive udarbejdet således, at både de 50 almene familieboliger, som er frit placerbare og de 24 almene ældreboliger, som skal ligge i Valby, vil blive placeret på ovennævnte matrikel. De 50 familieboliger vil komme til at udgøre en separat afdeling, og de 24 almene ældreboliger, der vil blive etableret som et opgangsfællesskab for psykisk syge, vil ligeledes komme til at udgøre en separat afdeling.

Preben Steen Nielsen orienterede om Ny Ellebjergområdet, som ikke tidligere har været et beboelsesområde, men alene et erhvervsområde. Ny Ellebjergområdet er utroligt centralt beliggende, både i forhold til København, men også trafikmæssigt i forhold til Ny Ellebjerg Station.

Når der bliver afgivet bud, vil der blive konkurreret på boligernes pris og boligernes fleksibilitet.

De 50 almene familieboliger skal ramme et niveau på omkring kr. 900 pr. m².

Dette niveau gælder ikke for ældreboligerne for psykisk syge. Her vil huslejeniveauet komme til at andrage mellem kr. 1.100 og kr. 1.200 pr. m². Med baggrund i Ny Ellebjergområdets meget centrale beliggenhed og boligernes relative lave m²-pris har man skønnet, at der ikke vil blive udlejningsvanskeligheder.

Matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby er en tidligere erhvervsgrund, hvor Kløverblad, der producerer gryder, har været beliggende.

Grunden har været ejet af Keops, der nu er gået konkurs, hvorfor grunden er blevet overtaget af kreditforeningen.

Preben Steen Nielsen orienterede om, at den lokalplan, der er for området, er meget restriktiv. F.eks. foreskriver lokalplanen, at tagene på fremtidigt byggeri skal være flade og skal være begrønnet, det vil sige belagt med special græs.

Lokalplanen fastsætter endvidere, at de kommende boliger ikke må være mindre end 55 m², og gennemsnitlig skal være 95 m².

Herudover foreskriver lokalplanen, at i fremtidige byggerier skal stueetagen være indrettet som publikumsorienterede servicearealer, og der må kun ske parkering i kælderniveau. Dette betyder, at der skal laves underjordiske parkeringskældre.

John Christensen, afdeling 118 oplyste, at han for et års tid siden havde været i det pågældende område, og hans indtryk var, at området umiddelbart er lidt trist og ikke specielt indbydende.

Preben Steen Nielsen orienterede om den udvikling, der er sket i området i det forløbne år. Området har efter hans mening været inde i en stor udvikling, som har påvirket området i en positiv retning, således at det er blevet mere indbydende.

John Christensen forespurgte endvidere til, hvad den økonomiske risiko i forbindelse med et byggeprojekt vil være, når stueetagen i henhold til lokalplanen skal anvendes til publikumsorienterede servicearealer. Løber man ikke som boligorganisation en stor risiko, hvis dem, som enten ejer eller lejer de pågældende de publikumsorienterede servicearealer går konkurs.

Preben Steen Nielsen redegjorde for, hvordan man både i opførselsfasen og driftsfasen har sikret sig mod dette.

John Christensen, afdeling 118 efterlyste, at der ved fremtidige byggeprojekter bliver lavet en risikoanalyse, som vedlægges det materiale, der sendes ud til brug for repræsentantskabets beslutning.

Der blev herefter foretaget afstemning ved håndsoprækning om køb af del af matr. nr. 1953, Valby, Kløverbladsgade/Carl Jacobsen Vej, Valby samt iværksættelse af nyt byggeri, omfattende 50 almene familieboliger og 24 ældreboliger til psykisk syge.

20 stemte for forslaget, og 2 undlod at stemme, hvorfor forslaget blev vedtaget.

Referent: Tina Kastberg



Dirigent: Kaare Vestermann



Bestyrelsesformand: Jackie Lauridsen