

Referat af møde i Bakken I/S tirsdag den 18. april 2017

Til stede: Hus 15 (Charlotte), hus 5, (Anne-Lise), hus 10 (Torben), hus 3 (Maria), hus 19 (Gerda og Torben), hus 11 (Mik), hus 18 (Eva), hus 22 (Lise), hus 9 (Helge), hus 21 (Kirstine), hus 16 (Flemming), hus 4 (Dan), hus 1 (Sebastian), hus 2 (Peter), hus 25 (Nana), hus 8 (Kim), hus 14 (Arne), hus 6 (Christian), hus 13 (Erik).

Fuldmagter fra: Hus 7, 12, 17, 20 og 24.

1. Valg af dirigent og referent

Lise bød velkommen på bestyrelsens vegne.

Helge blev foreslået og valgt som dirigent. Kirstine (hus 21) referent.

Helge konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtigt.

Det blev præciseret, at der er to stemmer pr. hus.

2. Kan bofællerne godkende bestyrelsens aftale om salg af stuelejligheden, som bestyrelsen har indgået med Anne og Sebastian?

Helge satte rammerne: Bestyrelsen har indgået en aftale med Anne og Sebastian, hus 1, om køb af lejligheden til intern pris efter udløb af fristen for deres forkøbsret. Aftalen er bl.a. betinget af, at I/S godkender. I/S-mødet skal derfor behandle et forslag fra bestyrelsen om ændring af den tidligere truffne beslutning om salg af gården, hvorefter stuelejligheden skal sælges eksternt, når fristen for bofællers forkøbsret er udløbet.

Der var accept af bestyrelsens oplæg til, at punkt 1-3 i Miks mail af 8. april 2017 indgår i drøftelsen om bestyrelsens forslag, og at pkt. 4 udskydes til senere fællesmøder:

1. *En stadfæstelse af at bestyrelsen skal følge vores forretningsorden*
2. *At prisen skal være den udbudte pris (ekstern pris)*
3. *Overtagelsestidspunktet er jo en del af alle hushandler, så lad os drøfte, hvad den skal være set med Bofællesskabets øjne.*
4. *Oplæg til debat (1. behandling) til justering af vores generelle hussalgprocedure:
Forslag: Hvis Bofællerne ikke benytter sig af deres forkøbsret i den første periode på mindste 14 dage, kan de først komme ind i slagsprocessen igen, hvis det ikke lykkes bofællesskabet at sælge til Ventelisten i de efterfølgende 3 måneder.*

Lise fra bestyrelsen redegjorde for baggrunden for aftalen og gennemgik aftalens indhold i hovedtræk.

Det blev præciseret, at pkt. 3 i aftalen skal forstås således, at Anne og Sebastian har lejligheden "på hånden" indtil 20. maj. De kan træde tilbage, hvis de ikke får solgt hus 1 til 4,25 mio. kr., men de kan også vælge at underskrive ubetinget købsaftale, selv om hus 1 ikke er solgt til denne pris denne dato. Hvis Bakken har en køber til hus 1 til 4,25 mio kr. inden 20. maj, er hus 1 forpligtet til at sælge og indgå ubetinget købsaftale med Bakken I/S om køb af stuelejligheden.

Sebastian stillede et ændringsforslag til bestyrelsens forslag/aftalen. Hus 1 ønsker, at datoen 20. maj rykkes til 1. juni, da deres salgsproces er forsinket pga. indkaldelsen til I/S-møde.

Mik præciserede, at han ikke ønsker en diskussion af, om Anne og Sebastian skal kunne købe stuelejligheden. Det er han enig i. Det er prisen (pkt. 2) og bestyrelsens håndtering af processen (pkt.1), som I/S skal drøfte principielt. Fastsættelse af overtagelsestidspunkt (pkt. 3) ligger inden for bestyrelsens beføjelser, jf. tidligere beslutning om salg, og skal derfor ikke behandles af I/S.

Desuden foreslog Mik, at der skal køres en "parallel proces", så en undersøgelse af, om der er interne købere til hus 1, ikke forsinker en salgsproces med åbent hus mv. Dermed kan datoen 20. maj opretholdes.

Herefter drøftelse, som overordnet drejede sig om tre emner:

Ang. spørgsmålet om prisen – intern eller ekstern pris?

Mik efterlyste begrundelse for, at bestyrelsen havde afstået fra ca. 150.000 kr. ved at sælge til intern pris.

Lise fortalte, at bestyrelsen ønskede at tage hensyn til hus 1.

Kirstine oplyste, at gårdudvalget (ved Arne og Kirstine) havde deltaget på det bestyrelsesmøde, hvor aftalen var formuleret. Ifølge den oprindelige beslutning om gårdsalg er den interne pris (pris A) indhentet til brug for salg til bofæller for at undgå, at bofællesskabet som sælger og bofæller som køber skal forhandle pris, hvorimod den eksterne pris (pris B) evt. kan forhandles med købere uden for bofællesskabet. Spørgsmålet om anvendelse af intern eller ekstern pris ift hus 1 har derfor efter hendes opfattelse ikke at gøre med, at fristen var overskredet, men om, at der skal sælges til bofæller, hvor prisen ikke er til forhandling.

Ingen ønskede afstemning om bestyrelsens forslag om at sælge stuelejligheden til hus 1 til intern pris. Prisen (2,714 mio. kr.) herefter godkendt.

Ang. spørgsmålet om datoen for købsaftale - 20. maj eller 1. juni?

Efter drøftelse var der konsensus om, at bofællerne får et par dage til at tilkendegive, om de er interesseret i at købe hus 1. Hvis det hurtigt viser sig, at ingen er interesseret, kan hus 1 sætte gang i salgsproces med Åbent hus mv., selv om der ikke er gået 2 uger, og datoen 20. maj opretholdes. Hvis bare et enkelt hus ønsker, at 2-ugersperioden skal løbe, rykkes datoen til 1. juni.

Med denne bemærkning godkendte I/S' et bestyrelsens aftale med Anne og Sebastian.

Ang. spørgsmålet om procedure

Der var en drøftelse af, om det var OK at bestyrelsen lod det være op til en bofælle at indkalde til I/S-møde, eller om bestyrelsen selv burde have indkaldt til I/S-møde i denne sag.

I debatten indgik bl.a. disse synspunkter:

- Bestyrelsen handlede som den gjorde for at hus 1 kunne komme i gang med salgsproces så hurtigt som muligt. Hvis ingen havde ønsket I/S-møde, kunne hus 1 være kommet længere nu (Lise)
- Fordi vi er et bofællesskab, SKAL væsentlige beslutninger træffes (evt. godkendes) i fællesskab, særligt når bestyrelsen går ud over sine beføjelser. Bestyrelsen burde have indgået aftalen og samtidigt indkaldt til I/S-møde (Mik, Helge)
- Bestyrelsen skal kunne handle i uforudsete situationer, hvor der er et tidsmæssigt aspekt. Ingen demokratiske rettigheder blev trådt under fode, eftersom blot en enkelt bofælle kunne kræve I/S-mødet (Arne)
- En beslutning i denne økonomiske størrelsesorden bør tages på et I/S-møde (Christian 6)

- Det er svært altid at finde "den rigtige måde". Men det er vigtigt, at vi får en åben debat, når der skal træffes/er truffet beslutninger, som afviger fra de sædvanlige procedurer (Kim)

Kirstine, hus 21, 190417