



### Kære beboer i afdeling 1047.

Efter et længere forløb, hvor vi har drøftet fordele og ulemper ved frasalg af vores erhvervslokaler på C. P. Holbølls Plads, fremsætter vi endnu engang forslaget om frasalg.

Det er nu op til beboerne i afdelingen at stemme om forslaget.

I afdelingsbestyrelsen anbefaler vi, at du stemmer ja. Vi mener ganske enkelt, at salget er den bedste løsning for os beboere.

Uanset om vi beholder eller sælger erhvervslejemålene, vil vi stige i husleje. 1. Stemmer vi ja til forslaget, vil overskuddet fra salget gå til vaskesøjler i alle lejligheder samt et nyt fælleshus. 2. Stemmer vi nej til forslaget, vil vi ganske vist beholde erhvervslejemålene, men hænger så på en omfattende renovering og dermed huslejestigning.

I det materiale, vi tidligere har omdelt, og senest ved orienteringsmødet den 23. november, har vi redegjort for konsekvenserne både ved et salg – og modsat, hvis vi stemmer nej og beholder erhvervslejemålene.

Vi håber, du møder op og deltager i afstemningen på mødet i fælleslokalerne den 14. december kl. 19.00.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen og Plus Bolig.

### Afstemning på ekstraordinært afdelingsmøde den 14. december

Afstemningen om forslaget vil ske på et ekstraordinært afdelingsmøde i overensstemmelse med Plus Boligs vedtægter, og i øvrigt på samme måde som andre afstemninger på et ordinært afdelingsmøde (altså ikke ved urafstemning, som vi fik nævnt i et tidligere nyhedsbrev).

Hver husstand vil have to stemmer, og der kan ikke stemmes med fuldmagt. Indkaldelse og dagsorden er omdelt sammen med dette forslag.



Forslag: Salg af erhvervslokaler

Afstemningsgrundlag – forslag om salg af erhvervslokaler:

# Fordele og ulemper ved begge løsninger

På orienteringsmødet den 23. november gennemgik vi fordele og ulemper ved henholdsvis at sælge og beholde erhvervslejemålene. Uanset, hvilken løsning vi vælger, vil det have en konsekvens for huslejen. Vi har lavet en kort opsamling fra mødet her.

Da afdelingsmødet i september bad afdelingsbestyrelsen og Plus Bolig om at uddybe fordele og ulemper ved et frasalg og omvendt ved at beholde erhvervslejemålene, er forslaget om at sælge erhvervslejemålene nu fremsat igen. Der er omdelt supplerende information, og alle beboere har været inviteret til orienteringsmøde.

På orienteringsmødet den 23. oktober deltog foruden repræsentanter fra Plus Bolig også investor Rasmus Haugaard, og han fortalte om sine planer for en fremtidig bebyggelse med boliger (skitseoplægget er vist i tidligere nyhedsbreve).

Nedenfor er konsekvenserne ved et ja og et nej helt kort genfortalt:

## Ved Ja til forslaget

Vi får nye naboer. Bebyggelsen vil ligge, hvor de nuværende erhvervslejemål ligger. Projektet er vist i tidligere nyhedsbreve. Om det er en fordel eller ulempe er op til den enkelte at vurdere.

Salgsprisen for erhvervslejemålet skal i første omgang gå til Plus Boligs dispositionsfond jf. gældende lovgivning. Plus Boligs organisationsbestyrelse har imidlertid besluttet (jf. referat fra deres møde), at beløbet skal tilbageføres til afdelingen.

Overskuddet går til nye vaskesøjler i alle boliger og restbeløbet til et nyt fælleshus.

Huslejestigninger går til løbende udskifning af hvidevarer.

## Ved nej til forslaget

Beholder vi erhvervslejemålene, skal 'Brugsens lokaler' renoveres, hvis man skal gøre sig håb om at udleje lokalerne. Omfanget er ikke kendt. Men der er lavet regneeksempler på 'bedste og værste' tilfælde.

Erhvervslokalerne er afdelingens, og renoveringen skal betales af beboerne. Det er grunden til, at man får en huslejestigning ved et nej.

Der er ingen garanti, for at lokalerne kan udlejes.

Øvrige erhvervslokaler samt fælleshus skal også vedligeholdes. En egentlig renovering vil indebære yderligere huslejestigninger.

# Mere information

Husk, du kan læse meget mere om baggrunden for et eventuelt salg i de tidligere nyhedsbreve, der er omdelt, og som fortsat kan læses på plusbolig.dk (under Vores byggeprojekter / 1047).

