

Beboerklagenævnet  
Sekretariat for Husleje- og Beboerklagenævn for Ballerup og Furesø Kommuner  
Hold-an Vej 5-7  
2750 Ballerup  
[naevn@balk.dk](mailto:naevn@balk.dk)

Farum, 11. september 2017.

### **Indbringelse af sag om fejl i procedure ved behandling af ændringsforslag i Blokrådet i Farum Midtpunkt**

Husmødet i Farum Midtpunkt's blok 46 (d.v.s. beboerne i Birkhøjterrasserne 450 – 456) har på et husmøde søndag den 3. september 2017 besluttet at indbringe en tvist imellem husmødet i blok 46 og Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU) for Beboerklagenævnet.

Sagen handler i korthed om at husmødet i blok 46 har indsendt et lovligt ændringsforslag til en sag, som BR-FU har formuleret og fremsat til behandling på Blokrådsmødet den 15. august 2017. Ændringsforslaget fra Blok 46 kom ikke til behandling, men blev af BR-FU afvist af årsager, som blok 46 ikke har kunnet få oplyst.

Det er Blok 46's påstand, at ethvert lovligt indleveret ændringsforslag skal fremlægges til behandling. Hvis mødets arrangør (BR-FU) finder, at forslaget ikke kan eller bør vedtages, må dette oplyses for den besluttende forsamling (Blokrådet), som herefter må tage stilling til forslagens videre skæbne. Er forslaget i dets indhold af en sådan karakter, at det ikke lovligt vil kunne effektueres, kan dirigenten træffe beslutning om at afvise at sætte forslaget uden afstemning for at undgå en situation, hvor et vedtaget forslag alligevel ikke kan realiseres. I en sådan situation kan mødets flertal beslutte at vælge en ny dirigent, hvis forsamlingen er uenig i dirigentens konklusion. Men mødets arrangør kan ikke, som det er sket i den aktuelle situation, nægte at bringe et ændringsforslag til behandling på det besluttende møde.

Sagen handler altså dels om opfyldelsen af de beboerdemokratiske regler i en almen bebyggelse, dels at respektere de almindelige foreningsretlige regler, som også er gældende jf. Bolig- og Byministeriets tillæg til vejledning om drift af almene boliger, nr. 114 af 6. juli 1998 (bilag 1).

### **Kort beskrivelse af beboerdemokratiets struktur i Farum Midtpunkt**

Farum Midtpunkt er med ca. 1.650 boliger den største afdeling af Furesø Boligselskab.

Siden 1973 har der været en særlig opbygning af beboerdemokratiet, som adskiller sig fra andre almene boligafdelinger. Der gælder en såkaldt "Grundlov", som beskriver Blokrådet (BR - se bilag 2). Blokrådet er tillagt de opgaver, som i henhold til gældende lovgivning og deraf afledte bestemmelser er pålagt afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser.

Blokrådet vælger også afdelingens repræsentanter til boligselskabets bestyrelse. For at opfylde lovgivningens bestemmelser om beboerdemokrati i almene boligafdelinger afholdes et årligt afdelingsmøde, som bekræfter alle Blokrådets vedtagelser i det forgangne år. Der vælges tillige en afdelingsbestyrelse,

som på et enkelt årligt møde ligeledes tilslutter sig alle Blokrådets beslutninger. Den særlige struktur har været anerkendt af myndighederne i mange år.

Blokrådets Forretningsudvalg (BR-FU) er nedsat med opgaver som defineret i Blokrådets Forretningsorden (se bilag 3). Det fremgår, at "BR-FU er BRs sekretariat og varetager således normalt alle praktiske opgaver i forbindelse med BR-møder. BR-FU ekspederer BRs beslutninger og fungerer som BRs forretningsfører mellem BR-møderne..."

### Sagens substans:

Husmødet i blok 46 har på et møde, hvor kun deltog 4 beboere, besluttet delvist at acceptere et indhentet tilbud om maling af rå betonvægge og søjler i P-arealerne under blokkens boliger. Baggrunden for beslutningen er en længerevarende dialog om at skabe mere tryghed, idet der i P-området er en omfattende trafik og ophold af fremmede, åbenlyst forbundet med salg af euforiserende stoffer. Det er desuden beboernes opfattelse, at maling af disse ydre overflader vil højne indtrykket af bebyggelsen. Der høres ofte udsagn om at "lejlighederne er jo dejlige, men det er en triste tilkørselsforhold og adgangsforhold igennem P-arealerne."

Malerarbejdet igangsættes i februar/marts måned, men stoppes af ejendomsfunktionærer, som ser at der pågår malerarbejde på ejendommen, som ikke er igangsat af ejendomskontoret. Ejendomsfunktionærerne får af malermesteren oplyst, hvem der har rekvireret arbejdet, og kontakter beboere i blokken. Der indledes korrespondance imellem boligselskabets administration og nogle beboere, heriblandt en beboer, som er medlem af boligselskabets organisationsbestyrelse, men ikke har været engageret i den aktuelle sag. Alligevel fremsættes der trusler om risiko for personlig hæftelse mm.

Blok 46 bliver ikke officielt inddraget i sagen, men der kommer i Beboerbladet Midtpunktet i slutningen af maj måned 2017 en beskrivelse af forløbet (se bilag 4) og et oplæg til beslutning på BR-mødet den 6. juni 2017. De mulige afstemningstemaer var:

#### Enten:

**Afstemningstema 1:**  
Farum Midtpunkt overtager sagen, reetablering sker via driften. Allerede udført arbejde samt reetablering betales af Farum Midtpunkt og hæves fra Blok 46s dispositionskonto.

#### Eller:

**Afstemningstema 2:**  
Farum Midtpunkt overtager sagen i det omfang, at kun reetablering via driften bekostes af Blok 46s dispositionskonto. Udestående for allerede udført arbejde er således et mellemværende mellem beslutningstagerne af husmødet d. 5. marts 2017 og leverandør.

De beboere i blok 46, som var direkte involveret i sagen, kunne ikke genkende sagsfremstillingen, og på husmødet i Blok 46 var der generelt forundring over den optrapning, som fremsættelsen af en sag for Blokrådet er udtryk for. Husmødet i Blok 46 var på møde den 28. maj 2017 enige om, at

- der var truffet en forkert disposition ved igangsætning af malerarbejdet
- ingen enkeltbeboer skulle risikere at hæfte personligt for udgifter i denne forbindelse, idet blokkens beboere vil indestå for betaling af alle udgifter via blokkens dispositionskonto,
- blokken vil forsøge at nedtrappe konflikten og belyse sagen mere nuanceret ved at omdele et opslag på opslagstavlerne i alle blokke (i 2 blokke kunne ikke fås adgang, men alle andre fik opsat opslaget) Se bilag 5.

På BR-mødet den 6. juni 2017 deltog Blok 46 ikke (p.g.a. de fremsatte trusler mod enkeltpersoner, se bilag 4). I Beboerbladet Midtpunktet 506 fra ultimo juli er der referat fra BR-mødet den 6. juni 2017. Det fremgår, at der blev fremsat forslag om udsættelse af behandling af sagen med følgende forslag:

"Det fremgår ikke af sagsfremstillingen i hvilket omfang, der har været dialog mellem Blok 46 og Ejendoms-kontoret om at ordne sagen ved forlig. Det bør undersøges, om der ikke ad den vej kan findes en løsning.

Jeg er ikke jurist, men med hensyn til afstemningstemaerne 1 og 2, mener jeg, at der åbnes op for muligheder, som ikke er tilsigtet, og som vil have en negativ indflydelse på beboerdemokratiet. Jeg mener, konsekvensen skal vurderes af en jurist".

Dette forslag om udsættelse af sagen blev vedtaget.

Alligevel blev der ikke optaget kontakt til Blok 46 om en dialog om at ordne sagen ved forlig.

I stedet genfremsætter BR-FU det samme forslag til behandling på BR-mødet, som oprindeligt indkaldes til afholdelse den 3. august 2017. Dagsorden og forslag til behandling fremgår af Midtpunktet, som udkommer ultimo juli, altså samme blad som indeholder referat af BR-mødet den 6. juni 2017.

Der afholdes husmøde i Blok 46 den 30. juli 2017, hvor det endnu var forventet, at BR-mødet skulle afholdes den 3. august. Husmødet beslutter at fremsætte et ændringsforslag, fortsat i bestræbelserne på at løse det opståede problem ved dialog i stedet for en fortsat konfrontation. Ændringsforslaget blev fremsendt ved mail til BR-FU den 31. juli 2017 og lyder således:

***Blokrådet vedtager, at der optages forhandlinger mellem BR-FU, KAB og repræsentanter for blok 46 om en endelig løsning af den opståede problemstilling.***

***En sådan løsning skal findes med respekt for den gældende lovgivning og uden at belaste de øvrige blokkes beboere i FM økonomisk.***

Ændringsforslaget suppleres med begrundelse mm., se den fulde ordlyd i bilag 6.

På grund af fejl ved trykningen af MP 506 (medio juli) afholdes BR-mødet ikke den 3. august 2017, men udsættes til den 15. august 2017. Der udgives et ekstranummer 506 A af MP, dateret 8. august 2017. Heri genoptrykkes referat af BR-mødet den 6. juni 2017 samt de indkomne forslag til behandling, herunder BR-FU's eget forslag om malersagen vedrørende Blok 46. Blok 46's fremsendte ændringsforslag indgår ikke i denne ekstraudgave af MP.

Blok 46 har ikke udpeget en repræsentant til BR-mødet den 15. august 2017 af samme årsag som tidligere. De fremsatte personlige trusler er ikke tilbagetrukket, og de indgår fortsat som en beslutningsmulighed i BR-FU's fremsatte afstemningstema 2.

Referat af BR-møde den 15. august 2017 er optrykt i MP507, som udkom ultimo august 2017.

Det fremgår, at det af Blok 46 indleverede ændringsforslag ikke har indgået i behandlingen, men er afvist af BR-FU. Se bilag 7 nederst på side 35 fra MP, dette dokument side 15.

Det fremgår også, at afvisningen sker med henvisning til "tegningsretten", og at ændringsforslaget fra Blok 46 (i lighed med et andet indleveret ændringsforslag fra en anden blok) skulle være i strid med lovgivningen.

Dette bestrides af Blok 46. Ændringsforslaget er netop formuleret, så KAB skulle indgå i en dialog sammen med BR-FU og repræsentanter for Blok 46. KAB har tegningsretten til at disponere på boligselska-

bets vegne, og ændringsforslaget indeholder forudsætning om at en løsning skal findes med respekt for den gældende lovgivning. Afvisning af at behandle forslaget med henvisning til enten tegningsretten eller lovgivningen giver derfor ingen mening.

På husmøde i Blok 46 den 3. september 2017 blev afvisningen af at behandle blokkens ændringsforslag drøftet, og der var enighed om, at her er tale om en så alvorlig tilsidesættelse af de demokratiske spilleregler, at det er nødvendigt at indbringe tvisten for Beboerklagenævnet. Samtidig blev undertegnede udpeget til at repræsentere blok 46 på BR-mødet den 5. september 2017. På BR-mødet efterlyste vi på vegne af Blok 46 BR-FU's begrundelse for at afskære BR for at behandle blokkens lovligt indleverede ændringsforslag, og på trods af flere gentagne opfordringer var der ingen af de tilstedeværende medlemmer af BR-FU, som ønskede at kommentere forholdet.

Twisten handler altså ikke om den oprindelige episode, hvor blokken egenhændigt igangsætter malerarbejde i p-arealerne. Der er fuld enighed om at det er i strid med reglerne. Derimod er der uenighed om hvordan den herved opståede problemstilling skal løses, og i dette forløb er tvisten om hvorvidt BR-FU har ret til at afvise det indkomne ændringsforslag uden behandling opstået.

Beboerklagenævnet anmodes om at tage stilling til, om BR-FU er berettiget til under de beskrevne omstændigheder at afvise at lade et ændringsforslag fra Blok 46 komme til behandling i Blokrådet.

Venlig hilsen

På vegne af husmødet i Blok 46, som valgte BR-repræsentanter

Anette Lind  
Birkhøjtterrasserne 456 D  
3520 Farum  
[anette@attraktia.dk](mailto:anette@attraktia.dk)

Bjarne Zetterström  
Birkhøjtterrasserne 450 D  
3520 Farum  
[bjarne@zetterstrom.dk](mailto:bjarne@zetterstrom.dk)

# Tillæg til vejledning om drift af almene boliger m.v.

Bolig- og Bymin.vejl. nr. 114 af 6. juli 1998

## Indledning

Den 1. juli 1998 trådte [lov om leje af almene boliger](#) (lov nr. 968 af 17. december 1997) i kraft.

[Loven](#) er en sammenskrivning af de regler, som gælder for leje af almene boliger. Samtidig er der foretaget enkelte justeringer og tilpasninger af de hidtil gældende lejeretlige regler. De vigtigste af disse ændringer er omtalt nedenfor.

[Den nye almene lejelov](#) indebærer, at der skal etableres **beboerklagenævn** i alle kommuner, hvor der er alment byggeri. Nævnene har til opgave at træffe afgørelse i en række tvister mellem udlejere og lejere i det almene byggeri, bl.a. i sager om husordensovertrædelser, vedligeholdelse og istandsættelse ved fraflytning m.v. Den hidtidige forsøgsordning vedrørende husordensovertrædelser er i den forbindelse gjort landsdækkende og permanent for det almene boligbyggeri.

[Den almene lejelov](#) indeholder herudover som nævnt en række justeringer og tilpasninger af gældende regler. De væsentligste af disse er følgende:

forenkling af reglerne om **fællesantenner**. De nye regler omhandler bl.a. lejernes adgang til at opsætte individuelle antenner samt til at etablere fællesantenneanlæg

forenkling af reglerne om lejernes **råderet**. [Loven](#) indeholder hjemmel til, at udlejer og den enkelte lejer kan indgå individuelle aftaler. Lejerne får ret til at foretage de samme forbedringer som hidtil samt mulighed for at foretage andre forbedringer og forandringer i det lejede

sammenskrivning af reglerne om betaling for **varme og vand**.

Det bemærkes, at [lov om leje af almene boliger](#) indeholder en udtømmende regulering af lejeforholdet mellem udlejer og lejer.

[Loven](#) er desuden præceptiv, dvs. at udlejer og lejer kun kan aftale fravigelser fra reglerne i [loven](#) i det omfang, der er hjemmel hertil i de enkelte bestemmelser. Dette gælder såvel aftaler, der indgås før som efter lejeforholdets påbegyndelse.

## Administrative ændringer

Bolig- og Byministeriet har gennemført ændringer i en række bekendtgørelser som følge af den nye lov.

Ministeriet har i denne forbindelse udstedt følgende nye bekendtgørelser:

[Bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.](#) jf. bekendtgørelse nr. 372 af 19. juni 1998. Bekendtgørelsen erstatter bekendtgørelse nr. 935 af 28. oktober 1996 med senere ændringer.

[Bekendtgørelse om vedligeholdelse og istandsættelse af almene boliger](#) jf. bekendtgørelse nr. 371 af 19. juni 1998. Bekendtgørelsen erstatter bekendtgørelse nr. 905 af 14. oktober 1996

[Bekendtgørelse om opsigelse i statsstøttede almene ungdomsboliger](#) jf. bekendtgørelse nr. 370 af 19. juni 1998. Bekendtgørelsen erstatter [bekendtgørelse nr. 896 af 10. oktober 1996](#)

I denne vejledning beskrives de ændringer af gældende regler, som er sket i de nævnte bekendtgørelser. Vejledningen er derfor et tillæg til [vejledningen om drift af almene boliger m.v.](#) (december 1996).

Herudover har Bolig- og Byministeriet foretaget ændringer i [bekendtgørelsen om udlejning af almene boliger m.v.](#) og i [bekendtgørelsen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.](#)

Sidstnævnte ændringer er nærmere omtalt henholdsvis i en [tillægsvejledning](#) til den eksisterende vejledning om udlejning af almene boliger m.v. og i en revideret udgave af [vejledningen om sideaktiviteter i almene boligorganisationer m.v.](#) som Bolig- og Byministeriet samtidig har udsendt.

### **Autorisation af standardlejekontrakt**

Herudover kan oplyses, at Bolig- og Byministeriet har autoriseret en standardlejekontrakt til brug ved udlejning af almene boliger.

### **Offentligt tilsyn**

[Lov om leje af almene boliger](#) indebærer ikke ændringer i reglerne om kommunalt tilsyn. Reglerne herom vil - med ganske få undtagelser - fortsat fremgå af [lov om almene boliger og støttede private andelsboliger m.v.](#)

Beboerne vil således fortsat kunne henvende sig til den tilsynsførende kommune. Dette gælder også i sager, hvor der er klageadgang til beboerklagenævnet. Men kommunen vil, hvis den mener, at sagen ikke vedrører direkte, overordnede tilsynsaspekter, være berettiget til at henvise beboerne til at søge konflikten afgjort ved beboerklagenævnet.

I denne vejledning er medtaget et særligt afsnit om tilsyn. Afsnittet sigter ikke specielt mod reglerne i [den nye almene lejelov](#) men indeholder nogle generelle oplysninger om Bolig- og Byministeriets overordnede tilsyn med det almene byggeri.

### **1. Beboerdemokrati**

Ifølge [§ 1](#) stk. 1, i lov om leje af almene boliger gælder loven for leje af følgende boliger:

Almene boliger, der tilhører en almen boligorganisation.

Almene ældreboliger, der tilhører en kommune eller en amtskommune.

Almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution.

De omtalte boligorganisationer, kommuner, amtskommuner og selvejende institutioner er i loven betegnet som **udlejer**, jf. lovens [§ 3](#) stk. 1.

Den person, som har indgået aftale med udlejer om leje af de nævnte boliger, betegnes som **lejer**, jf. lovens [§ 3](#) stk. 2.

### **Regler om beboerdemokrati**

Der er ikke i [lov om leje af almene boliger](#) medtaget regler om beboerdemokrati.

Når der i [loven](#) er tillagt udlejerens rettigheder eller forpligtelser, er det således forudsat, at udlejerens udøver disse i overensstemmelse med reglerne om beboerdemokrati i [lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.](#) og i forskrifter udstedt i medfør heraf.

Udlejerens beslutninger må således træffes af det organ i boligorganisationen, som efter de nævnte regler har kompetencen på det pågældende område. Dette vil f.eks. kunne indebære, at udlejerens beslutninger skal træffes af beboerne på et afdelingsmøde.

## Tvister

Beboerklagenævnet er efter [§ 101](#) stk. 1, nr. 1, i lov om leje af almene boliger tillagt kompetence til at træffe afgørelse i tvister om lovligheden af de beslutninger, som er truffet af de beboerdemokratiske organer, jf. [kap. 1](#) og [2](#) i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

De regler, som gælder for de beboerdemokratiske organers udøvelse af beboerdemokratiet, fremgår dels af den lovgivning, som direkte regulerer den almene sektors virksomhed - herunder de enkelte boligorganisationers vedtægter - dels af den almindelige foreningsret.

Beboerklagenævnet kan f.eks. tage stilling til klager over, at det pågældende organ ikke har været kompetent, at bestemte frister ikke er overholdt, at ikke-stemmeberettigede har stemt osv. Nævnet kan derimod ikke tage stilling til den del af en beslutning, der omfatter det pågældende organs udøvelse af et skøn.

De omtalte tvister kan indbringes for beboerklagenævnet af alle, som har en retlig interesse i sagen, jf. [§ 101](#) stk. 2, i loven. Det vil først og fremmest sige beboerne og udlejeren, men f.eks. også bestyrelsen i en almen forretningsførerorganisation og i et alment andelsselskab vil kunne indbringe tvister.

Finder beboerklagenævnet, at beslutningen ikke er truffet på et lovligt grundlag, kan nævnet erklære beslutningen for ugyldig, hvis manglen ved beslutningen har haft væsentlig betydning for den trufne beslutning.

I visse tilfælde vil beboerklagenævnet dog efter almindelige forvaltningsretlige principper kunne beslutte, at en ellers ugyldig beslutning alligevel bør bevare sin gyldighed. Som eksempel herpå kan nævnes tilfælde, hvor beslutningens ugyldighed ville indebære 'tab af værdier'.

Tvister skal indbringes for nævnet inden 4 uger, efter at beslutningen er truffet, og nævnet kan tillægge indbringelsen opsættende virkning.

Klagefristen omfatter også ugyldighedsindsigelser. En klager er dog ikke afskåret fra at indbringe en indsigelse om ugyldighed for boligretten.

Beboerklagenævnet orienterer kommunalbestyrelsen om nævnets afgørelser på dette område, jf. lovens [§ 101](#) stk. 3. Det forudsættes i denne forbindelse, at kommunalbestyrelsen lægger de konkrete afgørelser, som beboerklagenævnet træffer, til grund for dens tilsyn både i konkrete sager, men også i dens mere overordnede tilsyn med boligorganisationerne.

# »GRUNDLOVEN«

## Indledning

Mandag d. 29. januar 1973 afholdt de på dette tidspunkt indflyttede beboere i Farum Midtpunkt et møde, som behandlede konkrete synspunkter og konkrete forslag om beboerdemokrati. På mødet blev ”Forslag til oprettelse af blokråd og afdelingsforsamling” – også kaldet »Grundloven« – vedtaget.

Mødet vedtog desuden følgende udtalelse:

*»Valgte beboere til afdelingsbestyrelsen forpligter sig til at følge de til enhver tid af blokråd og afdelingsforsamling truffne beslutninger.«*

Grundloven blev på afdelingsmødet d. 8. maj 1974 bekræftet af beboerne. Den havde i forvejen været lagt ud til debat blandt beboerne i Farum Midtpunkt for at se, om den trængte til korrektion efter at have været i kraft i et år.

På afdelingsmødet i april 1975 blev det besluttet at nedsætte et udvalg med den opgave at foreslå eventuelle ændringer i beboerdemokratiets struktur og arbejdsform. Struktur-udvalget og andre grupper i Farum Midtpunkt udarbejdede i løbet af 1975 nye forslag til struktur for beboerdemokratiet.

På afdelingsmøder i april og maj 1976 vedtog beboerne indholdet af nedenstående »grundlov«. I mellemtiden havde forslaget været gengivet i »Midtpunktet« og diskuteret på flere blokrådsmøder.

## »Grundloven«

### § 1

Beboerne i Farum Midtpunkt har oprettet et blokråd til styring af beboernes fælles anliggender. Blokrådet er beboerdemokratiets øverste myndighed.

### § 2

Formålet er:

- at sikre en decentralisering af beslutninger, hvor dette er muligt
- at sikre en effektiv kommunikation beboerne imellem
- at sikre realiseringen af væsentlige fællesopgaver

### § 3

Blokrådet består af 2 repræsentanter fra hver blok. Undtaget herfra er: familieboligerne i blok 12 og 13, der har status af én enhed med 2 repræsentanter i blokrådet, og vestblok A der har 4 repræsentanter. Hver repræsentant har én stemme. BR-repræsentanterne vælges af de enkelte husmøder.

### Stk. 2

Valgmetode og funktionsperiode for de enkelte blokrådsrepræsentanter afgør hver blok (husmøde) suverænt.

### § 4

Blokrådets arbejdsområde bestemmes af blokrådsrepræsentanterne. Blokrådet er dog altid forpligtiget til at beskæftige sig med de opgaver, som – i henhold til gældende lovgivning og deraf afledte bestemmelser – er pålagt afdelingsmøder og afdelingsbestyrelser, jvf. nedenfor stk. 2, 3 og 4.

### Stk. 2

Blokrådet udpeger Farum Midtpunkts repræsentant(er) i Furesø Boligselskab. 2



### **Stk. 3**

Blokrådet fører tilsyn med bebyggelsens vedligeholdelsestilstand og pasning samt påser, at der er en god orden i afdelingen. Eventuel påtale sker til selskabets ledelse. Blokrådet kan inden for rammerne af det godkendte driftsbudget træffe beslutning om hvilke vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, selskabets ledelse skal udføre i bebyggelsen. Blokrådet skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer

### **Stk. 4**

Blokrådet kan vedtage, at der i bebyggelsen udføres rimelige moderniseringsarbejder eller kollektive anlæg. Såfremt Blokrådet tiltræder den dertil svarende lejeforhøjelse, skal selskabets ledelse søge forslaget gennemført. Uden samtykke af Blokrådet kan sådanne arbejder ikke gennemføres, medmindre myndighederne meddeler tilladelse hertil eller pålæg herom.

### **§ 5**

BR konstituerer sig med den ledelsesform og forretningsorden, det finder rimeligt, og som er i overensstemmelse med denne »grundlov«.

### **Stk. 2**

Det skal af forretningsordenen fremgå efter hvilke regler, der kan ske ændringer eller udskydelse af forslag til beslutninger på dagsordenen.

### **Stk. 3**

Forretningsordenen skal endvidere rumme bestemmelser for, hvordan BR kan uddelegere ansvaret for realiseringen af BR-beslutninger til udvalg og arbejdsgrupper.

### **Stk. 4**

BR's møder såvel som arbejdsgruppemøder er åbne og skal annonceres i god tid forinden. Alle beboere har taleret.

### **§ 6**

BR kan beslutte at sende en sag til urafstemning i bebyggelsen.

### **§ 7**

Ændringer eller tilføjelser til denne grundlov skal vedtages enslydende ved almindeligt stemmeflertal på to efter hinanden følgende ordinære blokråds-møder.

### **Seneste ændring:**

§§ 3, 4 og 7 er ændret i henhold til blok-rådsbeslutning vedtaget på Blokråds-møde 499 (december 2016) og 500 (januar 2017).

## Uddrag af Blokrådets Forretningsorden

### **BLOKRÅDETS FORRETNINGSUDVALG**

#### **§ 16**

BR-FU består af 6 personer, valgt af de enkelte blokke på skift af og blandt blok-kens beboere. Valgperioden er 18 måneder. Den enkelte blok kan normalt kun vælge én person pr. FU-periode. Fratræder et BR-FU-medlem i perioden, kan blokken vælge en anden beboer for resten af perioden.

#### **Stk. 2**

Udpegningen af BR-FU-medlemmer går på skift mellem blokkene efter følgende turnus: 16, 26, 36, 46. Derefter 15, 25, 35, 45 osv., således at der tiltræder et nyt BR-FU-medlem hver 3. måned.

Blok 36-31 samt A har skiftedag 1. marts.

Blok 16-11 samt C har skiftedag 1. juni.

Blok 26-21 samt B har skiftedag 1. september.

Blok 46-41 samt A har skiftedag 1. december.

#### **Stk. 3**

I forbindelse med dagsordenen for et BR-møde meddeler BR-FU hvilken blok, der står for tur. I tilfælde af, at blokken er ude af stand til at stille et BR-FU-medlem, meddeles dette på BR-mødet eller senest 4 dage derefter til 5

**BR-sag 505.b: Malerarbejde  
i P-areal, igangsat af Blok 46**

*Forslagsstiller:*

*Blokrådets Forretningsudvalg*

**Sagen**

Driftspersonalet er blevet bekendt med, at Blok 46 har igangsat malerarbejde i P-arealet under blokken. Af husmødereferat 5. marts 2017 fremgår det, at husmødet har besluttet at få udført arbejde bestående af maling af P-areal – herunder søjler, dragere og vægge. Af rekvireret kopi af afgivne tilbud fremgår det, at arbejdet beløber sig til et sted mellem 60 – 100.000 kr.

**Lovgivning**

I henhold til Lov om almene boliger er det alene organisationsbestyrelsen, boligorganisationens forretningsfører samt ledelsen på ejendomskontoret, der kan indgå forpligtende aftaler med entreprenører.

**Sagen i perspektiv**

At udvendig vedligehold alene påhviler udlejer burde ikke komme som en overraskelse for Blok 46. Tilbage i 2014 påbegyndte blokken samme stykke arbejde efter aftale med en leverandør, som de selv havde rekvireret. På daværende tidspunkt blev arbejdet også stoppet af driften med samme argument som i nærværende sag – at blokken har foretaget en tydelig overskridelse af deres beføjelser ved at indgå aftale med entreprenører om udvendig vedligeholdelse af fællesarealerne i Farum Midtpunkt.

**Reetablering i P-areal**

Blokrådets Forretningsudvalg anser det som nødvendigt, at det udførte

arbejde tilbageføres til oprindelig stand. Ellers kan denne sag danne præcedens for fremtidig igangsættelse af arbejde, der ligger ud over lejernes /blokkenes beføjelser. Herudover vil bevaring af det udførte arbejde kræve, at der afsættes penge til vedligehold i budgettet, og dette vil betyde ekstra huslejekroner for samtlige beboere i Farum Midtpunkt.

**Huslejekonsekvenser:**

Ingen.

**Enten:**

**Afstemningstema 1:**

Farum Midtpunkt overtager sagen, reetablering sker via driften. Allerede udført arbejde samt reetablering betales af Farum Midtpunkt og hæves fra Blok 46s dispositionskonto.

**Eller:**

**Afstemningstema 2:**

Farum Midtpunkt overtager sagen i det omfang, at kun reetablering via driften bekostes af Blok 46s dispositionskonto. Udestående for allerede udført arbejde er således et mellemværende mellem beslutningstagerne af husmødet d. 5. marts 2017 og leverandør.

**ENERGIHJØRNET**

**Afkølingsbidrag??**

**... hvad er det??**

**ER DET NOGET VI SKAL BEKYMRE OS OM? ... JA!**

**FØR DET KAN KOSTE OS PENGE!**

## Orientering fra Blok 46 ang. sag 505 b, Malerarbejde i p-areal, igangsat af Blok 46

### Til BR-møde 505

Beskrivelsen af sagen i MP er desværre sket uden dialog. Den er ensidig og derfor en mangelfuld udlægning af sagen. Husmødet i blok 46 foreslår, at sagen trækkes p.g.a. forkerte oplysninger og ensidig argumentation eller udsættes med henblik på fyldig belysning eller løsning via dialog.

Blok 46 foreslår, at BR-FU, ejendomskontoret og KAB indbyder til dialog i stedet for at optræppe en konflikt.

#### Der er mange aspekter i sagen:

- Hvor i vedligeholdelsesreglementet for Farum Midtpunkt kan man læse at blokkene gerne må male i indre gangstrøg, men ikke vægge i P-arealer?
- Hvor kan man læse om dispositionsretten til blokkens egne konti?
- Kan Blokrådet beslutte at trække på en bloks konto – og hvilke betingelser skal være til stede, for at Blokrådet gør det?
- Er det udtryk for sund fornuft at bruge beboeres penge på at fjerne maling, som de fleste synes er med til at gøre bebyggelsen pænere og mere tryk at færdes i?
- Kan Blokrådet tage stilling til en sag med økonomiske konsekvenser uden at det overhovedet er antydnet på hvilket niveau udgifterne er?
- Kan KAB gøre enkeltpersoner juridisk og økonomisk ansvarlige bare fordi de har deltaget i et husmøde? (se sagens afstemningstema 2)

#### Er man som medlem af organisationsbestyrelsen personligt ansvarlig for husmødets beslutninger?

En af blokkens beboere er valgt af Blokrådet som medlem af Furesø Boligselskabs bestyrelse. Pågældende er af KAB forsøgt gjort ansvarlig for sagen, kaldt til møde med BR-FU og har modtaget ubehagelige mails fra KAB med personlige trusler. I den forbindelse gør blok 46 opmærksom på, at blokken støtter den pågældende beboer, og at vedkommende er BR's repræsentant, men ikke blok 46's repræsentant i bestyrelsen. Vedkommende har ikke større andel i denne sags opståen end andre af blokkens beboere, og vi finder det meget usmageligt, at køre en klapjagt på en enkelt beboer.

#### Hvordan er sagen opstået?

Sagens baggrund er i al sin enkelthed, at husmødet i blok 46 lige siden indflytningen efter PCB-renoveringen har været kede af de meget usle omgivelser i blokkens P-område. Her færdes i stort omfang lyssky personer, der handler med stoffer. Husmødet vil gerne skabe mere tryghed, og samtidig gøre området pænere, så det harmonerer bedre med den æstetiske renovering af blokken og det indre gangstrøg. Det var ikke muligt at få et samarbejde med ejendomskontoret om problemet, og derfor opstod ideen om at husmødet kan løse problemet uden at det skal medføre merudgifter for

andre blokkens beboere. Projektet har været på tale i flere år og er altså ikke en beslutning, der alene er taget af de tilstedeværende på husmødet i marts 2017.

#### Kan man stole på den fremstilling, som BR-FU (formentlig på grundlag af misinformation fra Ejendomskontoret/KAB) har skrevet i BR-sagen?

Det er IKKE sandt, at blokken i 2014 er blevet stoppet i et tilsvarende ærinde. Derimod fik blokken besked fra ejendomskontoret om, at ejendomskontoret ikke kunne påtage sig maling eller vedligehold.

At husmøder ikke kan rekvirere entreprenører uden om Ejendomskontoret er nyt for os, og da flere af blokkens beboere tidligere har boet i blok 36 ved vi positivt, at der på husmødets foranledning er udført eksternt malerarbejde for beløb, der er dobbelt så store som aktuelt i blok 46 – uden at der var reaktioner fra hverken ejendomskontoret eller KAB.

Vi kan alle konstatere, at der rundt omkring i bebyggelsen er malet søjler i P-arealerne. Hvem har besluttet det – og hvem har betalt? Og mest vigtigt: hvordan fremgår det af bebyggelsens vedligeholdelsesreglement?

Der er IKKE bestilt malerarbejder for 60 – 100.000 kr. i blok 46. Der er bestilt for ca. 35.200 kr. + moms. Hvorfor skal beboerne vildledes om at "Af rekvireret kopi af afgivne tilbud fremgår det, at arbejdet beløber sig til et sted mellem 60 – 100.000 kr.?"

#### Kan enkeltpersoner gøres ansvarlige for beslutninger på husmøder?

De fremsatte trusler har indtil nu betydet, at deltagere i husmøder i blokken ikke ønsker sine navne nævnt i referat (hvilket der heller ikke er krav om noget sted), og ingen enkeltperson ønsker at repræsentere blokken på BR-møder, så længe personlige trusler hænger i luften.

Vi er forundrede over den lynch-stemning, som er rettet imod enkelte af blokkens beboere og opfordrer til at Farum Midtpunkt i god samarbejdsånd finder en løsning, som ikke medfører at beboere skal frygte for deres privatøkonomi ved at deltage i husmøder. Sagen er et udtryk for at husmødet i blok 46 vil det godt for FM – ikke det modsatte!

Et element i en aftale kan være, at FM afviser værdispild ved at fjerne maling, men accepterer at blokken fuldfører arbejdet mod til gengæld at påtage sig den fremtidige vedligeholdelse. Så enkelt kan problemet løses!

#### Dialog fremmer forståelsen – stop konflikten og start dialogen!

Venlig hilsen

Husmødet i Blok 46, 28.05.2017

## Ændringsforslag til BR-sag 506 b:

Blok 46 stiller følgende forslag til ændring af de af BR-FU stillede forslag:

***Blokrådet vedtager, at der optages forhandlinger mellem BR-FU, KAB og repræsentanter for blok 46 om en endelig løsning af den opståede problemstilling.***

***En sådan løsning skal findes med respekt for den gældende lovgivning og uden at belaste de øvrige blokkes beboere i FM økonomisk.***

### Begrundelse:

1. Beskrivelsen af sagen i såvel MP 506 som i MP 505 er ikke korrekt, bl.a. er de oplyste beløb om malerarbejdets omfang mere end dobbelt så høje som faktisk.
2. Blok 46 er ikke blevet kontaktet i anledning af "sagen" og har ikke haft mulighed for at kommentere fremstillingen i MP. Husmødet i Blok 46 vedtog nogle kommentarer til det oprindelige forslag i juni måned, som blev forsøgt formidlet ved opslag i de blokke, vi kunne få adgang til.

Opslaget fra blok 46 slutter med en opfordring:

***"Dialog fremmer forståelsen – stop konflikten og start dialogen!"***

Hverken BR-FU eller KAB har desværre taget imod opfordringen til dialog men fortsætter med vildledende informationer til alle beboere i FM. Blok 46 indbyder med dette ændringsforslag til dialog. Det vil klæde Farum Midtpunkt og Blokrådet.

3. Artiklen i MP 506 om "Hvad må Husmødet – og hvad må det ikke?" –og hvad må Husmødets dispositionskonto bruges til? udtrykker forfatterens synspunkter og holdninger – men er ikke en hverken korrekt eller loyal gengivelse af de beslutninger, der er truffet om dispositionskontiene eller om vedligeholdelse og renholdelse af blokkene. Fx fremgår det af den oprindelige vedtagelse om oprettelse af husmødernes dispositionskonti, at "Husmødet skal i det hele taget kunne disponere over sin konto, som det vil" (fra BR-sag den 6. november 1975). Dette er udeladt i den aktuelle beskrivelse i MP.
4. Sagen og de meget forskelligartede udsagn, der er fremkommet i den anledning, påviser et behov for at korrigere afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Husmødet i blok 46 noterer med tilfredshed, at flere under behandlingen af sagen på BR-mødet har taget afstand til fremsættelsen af personlige trusler mod enkeltpersoner. Derfor forekommer det uforståeligt, at sådanne trusler fortsat indgår i BR-FU's nye forslag til afstemningstema 2.

Så længe trusler imod enkeltpersoner opretholdes, fastholder blok 46 fuldstændig anonymitet i forhold til deltagelse i husmøder, og ingen ønsker under disse omstændigheder at påtage sig hvervet som BR-repræsentant.

Hvis ændringsforslaget fra Blok 46 vedtages, vil blokken gerne tage initiativ til øjeblikkelig indkaldelse af BR-FU og KAB med henblik på en hurtig løsning af den aktuelle problemstilling.

Venlig hilsen

Husmødet i Blok 46, 30.7.2017



## Referat af BR-møde den 15. august (fra Beboerbladet Midtpunktet 507, september 2017):

tersom kandidaturene fremgår af »Midtpunktet«, anbefaler han, at man går direkte til afstemning.

**Afstemning**

De tre kandidater vælges med følgende stemmetal:

Hans: 19 for, 0 imod, 0 undlod

Jakob: 19 for, 0 imod, 0 undlod

Jørgen: 18 for, 0 imod, 1 undlod

**BR-sag 506.b: Malerarbejde i P-areal igangsat af blok 46**

Henrik/BR-FU fortæller, at der i nærværende sag har været diskuteret mange synspunkter, betragtninger og tolkninger i forhold til de juridiske aspekter i sagen – herunder tegningsret/igangsættelse af arbejde. For at få dette område belyst, har Forretningsudvalget inviteret Simon fra KAB/jura, der vil fortælle om tegningsret.

Simon/KAB forklarer, at tegningsret henviser til, hvem der må underskrive på Boligorganisationens, afdelingens, blokrådets og husmødets vegne. Tegningsretten fortæller således om, hvem der kan indgå aftaler med håndværkere/entreprenører. Med henvisning til *lov om almene boliger* § 12 skal en almen boligorganisations vedtægter bl.a. indeholde bestemmelser om tegningsret for boligorganisationen. Af vedtægterne for Furesø Boligselskab (læs: boligorganisationen) fremgår det, at de tegningsberettigede skal udgøre en af de tre listede muligheder:

- Den samlede organisationsbestyrelse.
- To bestyrelsesmedlemmer – hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand – i forning med forretningsføreren.
- Forretningsføreren/almen administrationsorganisation.

Asger/296A opponerer. Han nævner, at hvis blokken skal have lavet noget i deres fællesrum – eksempelvis indkøb af ny vaskemaskine eller etablering af elektrisk installationer, så er det ikke disse regler, der gælder. Hvor går grænsen?

Simon/KAB fortæller, at der kan være indgået lokale aftaler, som det er tilfældet i Farum Midtpunkt i henhold til de penge den enkelte blok disponerer over til indvendig udsmykning og vedligeholdelse. Her er det på et blokrådsmøde (juridisk set et afdelingsmøde) besluttet, at blokkene kan råde over disse beløb.

Asger/296A svarer, at det jo netop er dette beløb, som Blok 46 har brugt.

Hans/38 2.R siger til Asger, at pengene fra dispositionskontoen udelukkende kan bruges til de indvendige fællesarealer. Parkeringsarealerne er fælles for alle i Farum Midtpunkt og tilhører dermed ikke den enkelte blok.

Asger/Blok 36 opfatter BR-sagen som en magtdemonstration. Han opfordrer til, at man går ned og kigger i P-arealet under Blok 46 – det er pænt og lyst!

Berit/BR-FU bryder ind og gør klart, at det, Asger fremfører, ikke har noget at gøre med Simons fremlæggelse. Dette må han tage op under sagsbehandlingen.

Simon/KAB fortsætter fra, hvor han slap og understreger, at man ikke må vedtage lokale regler, der er i strid med lovgivningen. Hvis man gør det og træffer beslutninger herefter, så betragtes de som ulovlige og dermed ikke gyldige.

Niels/Blok 21 er uforstående overfor, hvad det er for regler, der ikke er gyl-

dige. Han fortæller, at Farum Midtpunkts regler (»Grundlov« og Forretningsorden) er godkendt af Kurt Rytter (kundechef i KAB). Han understreger derfor, at der ikke er noget ulovligt i disse.

Simon/KAB fortsætter sin fremlægelse og oplyser, hvad det er, afdelingsmødet (Blokrådet) kan godkende og træffe beslutninger om. Dette er følgende:

- Driftsbudget
- Evt. regnskab, hvis afdelingsmødet ønsker at godkende dette.
- Iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen.
- Individuelle moderniseringer/ kollektiv råderet.
- Husorden og vedligeholdelsesreglement.
- Sammenlægning af en eller flere afdelinger/ opdeling af en boligafdeling.
- Delegering af afdelingsmødets eller afdelingsbestyrelsens kompetence til en eller flere beboergrupper.

Bo/401A spørger om punktet "iværksættelse af arbejder og aktiviteter i afdelingen" ikke hører ind under tegningsret?

Simon/KAB svarer, at det gør det ikke. Afdelingsmødet skal godkende og træffe beslutninger om det. Man kan ikke træffe beslutninger uden godkendelse af afdelingsmødet, hvis det f.eks. medfører huslejekonsekvenser.

Thomas/143F pointerer, at "iværksætte" i denne sammenhæng henviser til at træffe beslutningen, ikke at rekvirere håndværkeren.

Simon/KAB forklarer, at det altså er organisationsbestyrelsen, der træffer alle praktiske beslutninger i samarbejde med KAB.

Bente/168D spørger, om det kan lade sig gøre at male i P-arealerne, hvis blokrådet beslutter det?

Simon/KAB svarer, at det kan det godt, men det skal stadig over Ejendomskontoret. Det er ikke blokrådet, der rekvirerer håndværkere.

Henrik/BR-FU konstaterer, at der ikke er flere spørgsmål, og han spørger Simon, om han kan kommentere på tegningsretten i forhold til de to ændringsforslag.

Simon/KAB svarer, at hvis der skal foregå malerarbejde, så skal det over Ejendomskontoret. Beboerne kan ikke gøre det selv.

Niels/Blok 21 siger, at pengene jo er til rådighed (jf. dispositionskontoen), så der er vel ikke nogen tegningsret, der bliver overtrådt?

Simon/KAB svarer, at det ikke ændrer ved tegningsretten i forhold til, hvem der kan rekvirere håndværkere.

Henrik/dirigent slår efter lidt småsnak fast, at som Simon netop har præciseret, så har husmødet ikke kompetence til at gå ud over lovgivningen.

Jørgen/410F efterlyser nogle klare regler for, hvad man må. Han mener umiddelbart, at husmødet godt må rekvirere håndværkere til arbejde inde i blokken.

Simon/KAB svarer, at husmødet ikke har kompetence til dette. Håndværkere skal rekvireres via Ejendomskontoret.

Bo/401A fortæller, at de i hans blok tidligere har rekvireret håndværkere i forbindelse med arbejde udført i deres fællesrum, hvilket må betyde, at de faktisk har forbrudt sig mod reglerne.



*Henrik/BR-FU* siger, at det i denne sag også er vigtigt at skelne mellem indvendig og udvendig vedligeholdelse. Blokkenes dispositionskonti er et beløb, der stilles til rådighed til indvendig vedligehold af fællesområder i blokken.

*Asger/Blok 36* mener, at ifølge det, der er blevet sagt, så er det ikke en mulighed at bruge pengene fra dispositionskontoen til indvendig vedligehold.

*Simon/KAB* svarer, at de ikke selvstændigt kan gøre det, idet det skal over Ejendomskontoret. Blokken kan stadig lave en aftale med Ejendomskontoret om, at der skal rekvireres håndværkere.

*Hans/38 2. R* fortæller, at man i de sidste 40 år har kunnet rekvirere håndværkere til det arbejde, som de enkelte blokke har ret til at lave. Rent lovteknisk er det korrekt, at dette altid bør gå over Ejendomskontoret.

Når det er sagt, så er det slet ikke det, denne sag handler om, idet der er tale om arbejde udført på udendørs fællesarealer i Farum Midtpunkt.

*Asger/Blok 36* siger, at der ifølge Simon ikke er en gråzone i forhold til de indre gangstrøg – her må man heller ikke rekvirere håndværkere.

*Niels/Blok21* efterlyser regler for, hvad man må, og hvad man ikke må. Hvor finder man disse regler, og hvornår er de vedtaget? Hvor står det, at man kun må bruge pengene inde i blokkene og ikke udenfor blokkene?

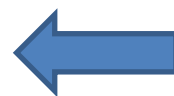
*Henrik/dirigent* opfordrer til, at man ikke anfægter indholdet af Simons fremlæggelse. Hvis alt skal dokumenteres, så bliver det en meget lang aften. Når KAB/jura udtaler sig, så må blokrådet antage, at det er korrekt.

*Tove/431D* oplyser, at udvendigt vedligehold aldrig har påhvilet beboerne – det er fakta! Hun opfordrer til, at man forholder sig til, at der er blevet begået en fejl, som blokrådet skal finde en løsning på. Alternativt ender det i anarki – så gør alle, hvad de lyster.

*Berit/38 2.S* fortæller, at hun over de sidste par år har sammenskrevet alt, hvad hun har kunnet finde i alle numre af »Midtpunktet« om husmødets dispositionskonto – det har resulteret i et meget langt skriv. En syntese af dette har været offentliggjort i »Midtpunktet«. Der har været talt om regler igennem årene. Nogle regler er besluttet af Blokrådet, andre er lovgivningsmæssige. Der foreligger dog ikke et egentligt regelsæt for, hvad man må, men Berit tilbyder at udfærdige et på baggrund af de ting, der har været oppe i Blokrådet.

*Thomas/Blok 24* fortæller, at han er bekendt med ét tilfælde, hvor en blok har foretaget udvendigt arbejde med brug af midler fra dispositionskontoen. Dette var i forbindelse med etablering af en hundelegeplads. I daværende tilfælde blev det rejst som en blokrådssag, og derfor medførte det ikke problemer. Thomas er uforstående overfor, at disse retningslinjer ikke bliver fulgt. Han mener, det er en god idé at få reglerne nedskrevet, så der ikke hersker tvivl om, hvad man må og ikke må. Thomas fortæller, at Kurt Rytter (kundechef/KAB) også er fortalende for, at disse regler bliver klarlagt.

*Henrik/BR-FU og dirigent* fastslår, at det af Simons fremlæggelse netop er blevet tydeligt, at de to ændringsforslag ikke er juridisk gyldige (de er begge i strid med tegningsretten), og derfor afviser BR-FU disse. Når ændringsforslagene ikke er lovmedholde-



lige, kan de ikke komme til afstemning. Henrik synes, det er uheldigt, at nogle betragter sagen som, at BR-FUs hensigt er at gå efter enkeltpersoner. Det er slet ikke det, sagen drejer sig om – derimod handler det om tegningsret, hvorfor det netop er det, Simon har haft fokus på.

*Bo/401A* spørger, hvordan ændringsforslaget fra Blok 46 går mod lovgivningen? Det eneste, de beder om, er, at der indgås dialog.

*Henrik/BR-FU* svarer, at de ønsker en dialog om en iværksat beslutning, som ikke er lovlig, hvortil *Bo* svarer, at dialogen skal bidrage med en løsning.

*Bettina/KAB* siger, at man altid kan indgå i dialog. Hun fortæller, at der ikke har været nogen dialog mellem Blok 46 og driften – driften har dog haft rettet henvendelse til Blok 46. Blok 46 har ikke henvendt sig til driften vedrørende dialog. En eventuel dialog ændrer ikke ved, hvem der har tegningsretten. Bettina siger desuden, at det er Blokrådet, der skal beslutte, hvilken løsning der skal findes – ikke driften. Driften har blot gjort opmærksom på, at tegningsretten ikke er overholdt.

*Thomas/Blok 24* forklarer, at det Blok 46 lægger op til i deres ændringsforslag jo netop er, at der "optages forhandlinger mellem BR-FU, KAB og repræsentanter for Blok 46". Det eneste man kan forhandle om er, hvem der skal afholde udgiften for arbejderne.

*Morten/38 2.S* undrer sig over, at Blok 46 vil i dialog med driften, eftersom det er Blokrådet, der kan tage beslutninger om denne slags – hvorfor det også er i dette forum, dialogen burde foregå. Blok 46 kunne have

været repræsenteret ved de sidste mange BR-møder, hvis de ville indgå i dialog. Hvis man f.eks. ønsker, at alt bliver malet hvidt, kan man rejse en blokrådssag indeholdende en huslejekonsekvens – det er sådan, det fungerer i Farum Midtpunkt.

*Niels/Blok 21* forklarer, at deres ændringsforslag netop lægger op til, at blokrådet lovliggør initiativet i Blok 46. Det koster ingen penge, for Blok 46 betaler selv.

*Henrik/dirigent* gentager, at tegningsretten stadig er gældende.

*Bo/Blok 41* fortæller, at deres anke er, at det ene afstemningstema lægger op til, at man går efter enkeltpersoner, der har deltaget i husmødet.

*Thomas/143F* siger, at han heller ikke synes om afstemningstema 2, men passiviteten i forhold til ikke at træffe en afgørelse medfører, at afstemningstema 2 kan ende med at blive gældende, da maleren højst sandsynligt vil gøre krav på sine penge.

*Tove/431D* er enig med Thomas. Hun synes dog, det er både trist og fejlt, at Blok 46 ikke møder op til blokrådsmøderne. De har begået en fejl, og derfor burde de møde op og tage dialogen på møderne.

*Anne/75D* fortæller, at hun var en af dem, der var med til at udsætte blokrådssagen på mødet i maj. Hun synes, sagen er blevet mere klædelig i sin nuværende form, og derfor kan Blok 15 godt støtte op om den nu.

*Henrik/dirigent* konstaterer, at der ikke er flere spørgsmål, og han gentager, at begge ændringsforslag er afvist. Han understreger, at BR-FU kun kan anbefale, at der stemmes for afstemningstema 1, da der i så fald ikke vil være udestående mellemvæ-



render, og at sagen derfor bliver løst. Der stemmes først om afstemningstema 1.

*Niels/Blok 21* vil gerne vide, hvad der sker, hvis begge afstemningstemaer bliver afvist, hvortil *Henrik/BR-FU* svarer, at det vil betyde, at maleren ikke får sine penge af Farum Midtpunkt, og så kan han sagsøge de personer, der har indgået kontrakt med ham, hvorfor man vil nærme sig afstemningstema 2.

*Thomas/Blok 24* supplerer med at tilbageførslen af arbejdet så skal konteres på hærværkskontoen eller lignende.

*Henrik/dirigent* konstaterer, at der er fremmødt endnu en blokrådsrepræsentant, hvorfor der nu er 20 stemmeberettigede.

<b>Afstemning</b>
-------------------

Afstemningstema 1 vedtages med 19 stemmer for, 1 imod og 0 undlod.
--

Og derved udgår afstemningstema 2.