

20-08-2019

Referat af: Ekstraordinært beboermøde i Galgebakken

Afholdt: Tirsdag den 20. august 2019 klokken 19.30

Deltagere: 65 lejemål (130 stemmer)

Formand Lasse Wilson bød velkommen til mødet.

1. Valg af dirigent

Afdelingsbestyrelsen foreslog Dorte Brink som dirigent og Hedi Nielsen som meddirigent, og de blev begge valgt. Dirigenten konstaterede at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af referent

Philip Blixen blev foreslået som referent og valgt.

3. Valg af stemmetællere

Der blev valgt 2 stemmetællere:

Lars Mesell

Anita Sørensen

4a. Godkendelse af forretningsordenen

En beboer spurgte ind til, hvorfor der ikke kunne indsendes forslag til dagsordenen?

Det har været kotume, at der kun kan indsendes forslag til det ordinære beboermøde og ikke til ekstraordinære beboermøder.

Der var ingen indvendinger til forretningsordenen, som dermed blev godkendt.

4b. Godkendelse af dagsorden

Benny Klausen Bekendtgjorde, at han også ønskede at stille op som ny formand. Alle kan stille op, så det er ikke en ændring til dagsordenen, men skal tages under punktet.

Der var ingen indvendinger til dagsorden, som dermed blev godkendt.

5. Ombygning af gammelt ejendomskontor til prøveseniorbolig

Det gamle ejendomskontor står pt. tomt og vil efter opførelsen af nyt ejendomskontor/materiale-gård blive overflødigt. Bygningen er kraftigt ramt af skimmel. De tilstødende D-boliger står ligeledes tomme. Der ønskes med helhedsplanen at omdanne det gamle ejendomskontor til boliger. Dertil ønskes der generelt en gennemgribende renovering af D-boligerne der evt. vil omfatte sammenlægning af nogle boliger til senioregnede boliger med øget tilgængelig.

Yderligere information kan findes i augustnummeret af Galgebakkeposten og på www.Galgebakken-renovering.dk

Forslag

Det foreslås at nedrive det gamle ejendomskontor og opføre en prøvebolig for en senioregnet bolig med øget tilgængelighed. Ombygningen sker forventeligt i forbindelse med opførelse af nyt ejendomskontor/materialegård. Erfaringerne gjort i forbindelse hermed kan overføres til helhedsplanen og det videre forløb i forhold til renovering af D-husene.

Opførelse af prøvebolig ved D-hus i Øster 1 og 3

Prøveboligen vil indeholde senior/tilgængelighedsbolig.

I Galgebakkeposten og på Renoveringshjemmesiden, vil der være tegninger og forklaring omkring prøveboligen.

Kristian Overby fra BO-VEST Helhedsplanen forklarede, at man ønskede at lave prøveboligen for at drage erfaringer med en sådan ombygning. Af D-boligerne er 4 tidligere ejendomskontor, 10 boliger er allerede uegnede til brug og ikke udlejet, idet de er voldsomt ramt af skimmelsvampeangreb og 24 boliger har kun lysindfald fra én side.

Ideen er at sammenlægge 2 D-boliger til én bolig, således at 2 boliger på hver 31 m² lægges sammen til én bolig på 62 m² ligesom ovenlysvinduet flyttes til en mere central placering. Det er meningen, at der vil blive taget hensyn til at der skal være en planløsning med øget tilgængelighed inde i boligerne.

På beboermødet skal der tages stilling til, om der skal opføres én prøvebolig. På sigt skal der træffes beslutning om flere boliger skal ombygges.

En beboer spurgte ind til tidshorisonten for en sådan prøvebolig og om det kan tages i brug af en beboer.

Prøveboligen skal opføres inden helhedsplanen vedtages. En eventuel ibrugtagning af prøveboligen skal godkendes af kommunen, før det kan bruges til beboelse.

En beboer spurgte ind til om man går fra 74 til 37 boliger og om det så var slut med ungdomsboliger?

Oplægget er at Det er de 24 ensidigt belyste boliger, der omdannes, således at der er 50 boliger tilbage på 31 m². Det blev understreget, at det er en beboerbeslutning, hvor mange, der skal omdannes, og at der denne aften blot skulle tages stilling til hvorvidt der skal opføres en prøvebolig.

En beboer spurgte, om det så var slut med at bygge ramper i de eksisterende boliger?

Der er ikke lagt op til yderligere ombygninger – men alle beboere har ret til tilgængelighed i deres bolig, såfremt de har brug for det.

En beboer syntes det var synd, at der skal nedlægges ungdomsboliger. Beboeren ønskede seneste statistik, så der kan træffes beslutning på oplyst grundlag.

Det er allerede besluttet, at der skal bestilles/købes nyeste statistik hjem.

En beboer ønsker en model af hvordan det påvirker A-boliger i forhold til indkigsgener mv.

Der blev gjort opmærksom på, at Galgebakken allerede har stor overvægt af ungdomsboliger.

En beboer syntes, at der er behov for et-plans boliger.

En beboer syntes at boliger på 62 m² er for små til seniorer!

En beboer gjorde opmærksom på at de store boliger kan have problemer med at opnå huslejetilskud.

Kristian Overby gjorde opmærksom på at de 62 m² passer godt med standarden for 2-værelses lejligheder, som er 65 m². En beboer spurgte ind til, hvad materialerummet er/skal bruges til? Det vil formentlig skulle bruges til teknikrum eller skab, men det er endnu ikke endeligt afklaret.

En beboer gjorde GAB opmærksom på, at lokalerne godt nok var ubeboede, men at keramikværkstedet brugte nogle af dem.
Der vil blive arbejdet på en genplacering af keramikværkstedet.

En beboer spurgte ind til boligselskabets hidtidige manglende overholdelse af tidsplaner. Kristian Overby fra BO-VEST, lovede, at man ville overholde tidsplanen. Udgangspunktet er at der også laves prøveboliger for A, B og C boliger sideløbende.

En beboer ønskede at 1-værelses lejligheder blev mere samlet i bebyggelsen!

En beboer ønskede, at der blev ind tænkt fællesarealer til sociale formål i et endeligt forslag.

En beboer syntes, at det virkede uigennemtænkt, at køkkenet ligger helt inde i bunden af boligen. Det er ikke et endeligt forslag, så der kan sagtens arbejdes med placeringen af køkkenet.

Nova5 blev spurgt ind til om de havde ressourcer og tid til endnu et projekt?
Christian Overby bekræftede, at der ville blive prioriteret ressourcer til projektet!

En beboer spurgte ind til økonomien i projektet.
En 1-værelses bolig kommer til at koste i omegnen af 3.000 kr. om måneden og en 2-værelses bolig ca. 6.000 kr. om måneden. Projektet vil blive finansieret af Helhedsplanen.

Det blev bekræftet, at alle 8 boliger skal ryddes, da taget hænger sammen.

En beboer spurgte, hvem der bliver hørt omkring indretningen af en prøvebolig? Vedkommende syntes at beboerne på Galgebakken skal inddrages.
Helhedsplanudvalget bliver inddraget, som tager imod forslag fra beboerne.

En beboer mente at hovedproblemet med D-boligerne grundlæggende var, at de ikke var planlagt fra starten af, da Galgebakken blev bygget. De 3 blokke har altid haft problemer. Vedkommende mente, at det er en fejl at nogle døre vender mod syd – de er et problem. Det blev taget til efterretning af BO-VEST.

Derefter gik man til afstemning.

Der var et meget stort flertal for forslaget.

Det er derfor vedtaget, at nedrive det gamle ejendomskontor og opføre en prøvebolig for en senior-egnet bolig med øget tilgængelighed. Ombygningen sker forventeligt i forbindelse med opførelse af nyt ejendomskontor/materialegård. Erfaringerne gjort i forbindelse hermed kan overføres til helhedsplanen og det videre forløb i forhold til renovering af D-husene.

6. Valg af Formand.

Bestyrelsen indstiller til beboermødet, at vælge Maria Ottesen til formand.

Maria har som næstformand i GAB tilegnet sig en stor viden, omkring bestyrelsesarbejdet og Helhedsplanen.

Bestyrelsen fortalte, at det var en samlet bestyrelse der peger på Maria, der blandt andet er næstformand i Helhedsplanudvalget og har boet i Galgebakken i 45 år.

Benny Klausen bekendtgjorde sit kandidatur til formandsposten og fortalte, at han siden 7. maj har været sikker på at det er nødvendigt med udskiftning af både afdelingsbestyrelsen og af rådgiveren Nova5.

Benny Klausen mente, at Nova5, BO-VEST og granskeren foreslog en løsning, som hverken kan godkendes af LB eller kommunen.

Herefter blev der stillet spørgsmål til kandidaterne om blandt andet de to kandidaters mening om byggesagen, ledelsesstil, beboerdemokrati.

Der var enighed blandt de to kandidater om at beboerdemokratiet bestod, og at det var beboermødet, der ved afstemning vælger deres repræsentanter, som således har beboernes mandat, ligesom det er vigtigt at alle beboere inddrages i væsentlige beslutninger. GAB har i forbindelse med økonomimøde, hvor der kunne ses frem til en 2%-stigning i huslejen bedt alle beboergrupper se på, om der kunne laves besparelser i budgettet for at undgå huslejestigninger. Det endelige budget besluttes på et beboermøde.

En beboer bemærkede, at nogle beboere var gået, men forinden havde afleveret deres stemme. Proceduren er at man kun kan stemme ved personligt fremmøde.

De ugyldige stemmer blev derfor kasseret og der blev gået til skriftlig afstemning om formandsposten. Stemmerne fordelte sig således:

Blanke: 12

Benny Klausen: 27

Maria Ottesen: 84

Maria Ottesen er valgt som ny formand.

Maria takkede for valget.

Dirigent Dorte Brink takkede for god ro og orden, og mødet blev hævet.

Maria Ottesen, formand

Dorte Brink, dirigent