



## **Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 2,3 mandag den 21. september 2020, kl. 20.30 i Kulturhus Pavillon**

Tilstede: 12 beboere, inkl. afdelingsbestyrelse, samt repræsentanter fra hovedbestyrelse og administrationen.

Desuden deltog Arkitekt Henrik Skovbjerg i ad 9.

### **DAGSORDEN:**

#### **Ad 1:**

LKP valgtes som dirigent og konstaterede, at mødet var rettidigt og lovligt indvarslet – også i forhold til de særlige regler som følge af coronapandemien.

#### **Ad 2:**

Afdelingens formand fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning.

Han oplyste, at grundet coronanedlukningen havde der ikke været de store aktiviteter i afdelingen. Han efterlyste mere information; men pointerede, at han stadig havde fuld tillid til såvel administration som Hovedbestyrelse.

Han oplyste, at afdelingsbestyrelsen og afdelingen var utroligt glade for, at det blev Søren Høgh, der blev inspektør, og at han er 100 gange bedre end den tidligere.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

#### **Ad 3,**

LKP fremlagde afdelingens årsregnskab for 2019 udvisende et overskud på kr. 67.297.

Regnskabet godkendtes enstemmigt.

#### **Ad 4:**

LKP gennemgik budgettet for 2021, hvor der ikke var lagt op til huslejeforhøjelse.

Budgettet godkendtes

**Ad 5:**

Jens Jensen blev genvalgt som formand

**Ad 6-7:**

Til bestyrelsen blev Birgitte Andersen og Amela Cerimagic valgt

**Ad 8:**

Som suppleanter valgtes Flemming Andersen og Bodil Jensen

**Ad 9:**

Henrik Skovbjerg (HSK), Archus, gennemgik historikken for helhedsplanen, tidsplanen for reoveringen og de foreløbige forslag til reoveringen. Der henvises til vedhæftede plancher.

Forsamlingen debatterede oplægget.

Afdelingsformanden ønskede oplyst, om der ikke kunne være tale om retvinklede altaner. HSK bemærkede, at der alene var tale om et skitseforslag, og at der ikke var lavet en detailprojektering; men at der intet var til hinder for afdelingsformandens forslag.

Afdelingsformanden ønskede oplyst, om det var meningen, at facadebeklædningen skulle være den samme som i afd. 2.1&2. Han henviste i den forbindelse til LBFs besigtigelse af afdelingen, hvor han havde opfattet en vis skepsis fra en af de deltagende fra LBF mod skiferbeklædning.

HSK bemærkede, at vedkommende nok mest gav udtryk for sin egen smag. At skifer ikke skulle være et godt materiale til beklædning af ydervægge, kunne han ikke forstå. Skifer er vejrbestandigt og ændrer sig ikke. Han henviste igen til, at det viste ikke var endeligt færdigprojekteret, og at der kunne være andre beklædningsmuligheder.

En beboer ønskede oplyst, at man ikke i forbindelse med reoveringen ville miste et værelse. HSK oplyste, at der i forbindelse med ønsket om øget tilgængelighed skulle være plads til en elevator, hvilket der kun kunne blive, hvis man inddrog et værelse.

En beboer ønskede oplyst, om ikke også gulvene var omfattet af reoveringen. HSK bemærkede, at det ville være en naturlig følge af, at man lagde værelser sammen.

En beboer ønskede oplyst størrelsen på den påtænkte altan. HSK oplyste, at den ville blive 1,8 meter, ca. 20 cm længere end den nuværende og med plads til altanmøbler.

En beboer henviste til, at hans lejlighed i henhold til lejekontrakten var på 49 m<sup>2</sup>. Det mente han, at han havde hævd på. LKP bemærkede, at hvis afdelingen godkender det endelige forslag til renovering, ville lejlighederne blive ændret som følge af afdelingsbeslutningen.

En beboer bemærkede, at det er en fin plan og ønskede oplyst, hvornår den kunne igangsættes, da man jo havde snakket om det siden 2013. LKP bemærkede, at der først skulle færdigprojekteres, hvorefter et afdelingsmøde skulle godkende planen og huslejen. Han henviste til den foreviste tidsplan og oplyste, at man forventede en igangsætning i juli 2021 under forudsætning af afdelingens godkendelse.

En beboer ønskede oplyst, om det er op til beboerne at godkende renoveringen. LKP bekræftede dette. Afdelingsbestyrelsesformanden bemærkede, at stemmer man forslaget ned, bliver det ikke til noget.

HSK indskød, at prisen reguleres i forbindelse med at projektet ændres.

En beboer bemærkede, at det er med at springe på toget nu, stemmer vi det ned får vi ikke noget.

Afdelingsbestyrelsesformanden bemærkede, at han heller ikke er interesseret i at stoppe renoveringen, da lejlighederne virkelig trænger til fornyelse.

Der bliver spurgt til, om der bliver gjort plads til elscootere, hvilket bekræftedes.

Forsamlingen vedtog enstemmigt, at projektet skulle færdigprojekteres.

### **Ad 10:**

LKP oplyste, at Hovedbestyrelsen havde bedt ham om kort at redegøre for dennes fremtidsvisioner. Han henviste i den forbindelse til den omdelte skrivelse fra Norddjurs kommune, der anbefalede en fusion med B45.

Han oplyste i den forbindelse, at coronanedlukningen i marts måned havde givet Hovedbestyrelsen anledning til en tænkepause og havde i den forbindelse meddelt Norddjurs kommune, at man havde sat fusionsbestræbelserne på standby.

De informationsmøder, som nåede at blive afholdt inden nedlukningen havde givet Hovedbestyrelsen anledning til nærmere refleksioner over GABs fremtid. Det havde især været de talrige bemærkninger fra beboerne om, hvorfor GAB ikke kunne fortsætte som selvstændig boligorganisation, der fik Hovedbestyrelsen til at gå i tænkeboks og revurdere mulighederne for fremtiden.

Kommunens reaktioner på den påtænkte fusion med djursBO havde efterladt den fornemmelse hos Hovedbestyrelsen, at man havde "bejlet til den forkerte pige".

Hovedbestyrelsen benytter tænkepausen til at genoverveje fremtidsmulighederne for GAB. Er en fusion det rigtige, i bekræftende fald, hvem skal så være fusionspartneren og under hvilke forudsætninger skal fusionen ske, skal vi forsætte som os selv, og i bekræftende fald skal dette så være i form af en forretningsførerorganisation eller skal det være ved ansættelse af ny forretningsfører efter LKPs fratreden den 31/12-2021.

LKP afsluttede med at oplyse, at afdelingerne ville få nærmere at vide, når Hovedbestyrelsen havde afsluttet sine overvejelser og bemærkede, at det i sidste ende alene ville være beboernes beslutning, der afgjorde GABs fremtid.

Afdelingsbestyrelsesformanden rejste sig og bemærkede, at GAB var en selvstændig boligorganisation, og at kommunens indblanding var i strid med alle demokratiske spilleregler og et udslag af magtfordrejning, som han mente, der burde reageres på. Der havde altid været kammerateri mellem B45 og kommunen. Det var alene GABs medlemmer, der skulle bestemme foreningens fremtid. Rådhuset skulle ikke bestemme, hvem GAB skulle lægges sammen med. Han opfordrede forsamlingen til at følge egen overbevisning.

En beboer oplyste, at hun blev harm, da hun læste det omdelte brev fra kommunen. Det var rigtigt, hvad afdelingsformanden sagde, at hvis vi skal tvinges sammen med B45, kan de skalte og valte, som det passer dem. Det kan ikke være rigtigt.

Afdelingsbestyrelsesformanden bemærkede, at rådhuset har overskredet deres beføjelser og burde være neutralt.

### **Ad 11, eventuelt:**

Der var intet under dette punkt

Mødet slut

Mødet slut /LF ref./LKP dir.