

REFERAT AF EKSTRA RORDINÆRT AFDELINGSMØDET 2013

Referat fra ekstraordinært afdelingsmøde afholdt den 15.8.2013. Mødet blev holdt på "marken" på Gustav Holms Vej.

Henning Edvardsen indledte mødet med på afdelingens vegne at byde velkommen, til Arbejdernes Andels Boligforening afdeling 12 Riisvangen II andet udendørs møde i afdelings 12's historie, og bemærkede at det var ved at blive en vane, og at man kunne føler sig hensat til en kanton i Schweiz.

HE fortsatte:

Med håbet om at regnen ville udebliver indtil vi er færdige.

Velkommen til de mange fremmødte og takkede for fremmødet.

Velkommen til Erik Piilgaard og Anders Rønnebro. og bemærkede "I har været savnet de sidste par år, der har været mange spørgsmål til jer, vi håber at se jer igen til det ordinære møde, for beboerdemokratiets skyld".

Her efter praktiske bemærkninger, blandt andet; har alle fået stemmesedler og blevet registeret.

Punkt 1.

Valg af dirigent.

Freddy Ovesen bliver foreslået og valgt.

Freddy Ovesen fik godkendt dagsordnen. Dagsordnen for mødet, havde kun et punkt at stemme om "købmanden" skal ombygges til boliger. Konstaterede at mødet var varslet iht. vedtægterne. og gjorde opmærksom på at 10% af de fremmødte kunne forlange skriftlig afstemning

Stemmeudvalg blev nedsat.

1. Karin Sølvstad
2. Toni Mahnecke.
3. Flemming Sølvstad
4. Åse Olsen

Punkt 2

Forslag om nedlæggelse af erhverv på Risvangs Alle 3. og ombygning til 2 lejligheder.

Henning Edvardsen fik ordet:

Det vi skal gøre heri dag er om vi skal igangsætte processen der kan omskabe det sidste erhvervslejemål i afdelingen til 2 lejligheder.

Og hvorfor så dette hastværk, indkaldelse i august, midt i sommerferien osv. ja det går også over vores forstand.

Det har gået sin skæve gang i mange år, selvom afdelingsbestyrelsen og afdelingsmøderne har presset på for en løsning, på det åbenbare forfald som vi var vidende til.

Men nu er muligheden der – den nuværende lejer af pizzaudsalget vil gerne afstå lejemålet og boligorganisationen vil gerne bidrage fra dispositionsfonden med betaling af den royalty og det huslejetab der måtte opstå i den tid hvor ombygningen står på.

Et generøst tilbud.

Vi har på det sidste afdelingsmøde berørt pizzariaets fremtid, man skal ikke være professor i detailhandel for at se at, ”denne butik kan man ikke leve af”.

Så hvad skulle der så ske, nu er vi sat i verden for at skabe gode boliger og boligkvarterer, men det er flere år siden at et godt boligkvarter var synonym med nærbutikker, og sådan er det ikke længere, vi har for længe overgivet os til Kvickly – Bilka og Føtex og de store indkøbscentre.

Vi har dog også talt om fælleslokaler, men bidraget fra dispositionsfonden er betinget af at vi vil lave boliger, så hvis man vil fælleslokale tanken så skal man stemme nej, men det er ikke et enten eller vi stemmer om i dag. Det er ikke boliger og enten fælleslokaler, - nej.

Vi stemmer ja eller nej til boliger – Hvis vi stemmer nej, så fortsætter erhvervsudlejningen.

Bidraget fra dispositionsfonden vil være tabt hvis vi stemmer nej og der da foretages en ny afstemning en gang ude i fremtiden, baseret på et andet forslag og en hel anden økonomi, hvis det er fælleslokalet der er ønsket.

Vi vil fra afdelingsbestyrelsen side anbefale at vi laver boliger og stemmer ja til forslaget.

Økonomien i dette forslag er baseret på skøn, og der vil være mange usikkerheder, og i regnestykket for ombygningen har boligorganisationen sat prisen til ca. 6000,- kr. /m²

Og udlejningsprisen har man sat til 710,- kr. /m²/år og det giver et lille underskud som skal dækkes ind af afdelingen på 528,- kr. /år.

Både udlejningsprisen og ikke mindst ombygningsprisen kan gå op og ned.

Med det skal ikke skjules, at vi påtager os usikkerheden, men det gør vi i alle livets situationer, så det er ikke noget nyt.

Vi havde håbet på at få vores arkitekt på banen og få ham til at tage projektansvaret, og ikke mindst budgetansvaret, men vi mangler besked fra teknisk afdeling på dette spørgsmål.

Ingen kan vel gennemskue konstruktioner og konstaterer om udskiftning eller genbrug er mulig, men med 1,8 mill. Kr. så må det være muligt. Så vi ser med fortrøstning på økonomien.

Vi vil fra afdelingsbestyrelsen anbefale at vi stemmer for forslaget.

Her efter debat:

Toni Mahnecke Godfred Hansens vej 43:

TM, spørger til bolig størrelserne hvor store bliver boligerne?

Keld Jensen Gustav Holms Vej 29:

KJ, kommenterede, ” nu har vi lige læst at AAB har solgt Veri Centret, så hvorfor sælger vi ikke bare huset og sparer ombygningen”.

Henning Edvardsen:

Svarer at boligerne bliver på ca. 140 m². og selvfølgelig kan vi sælge huset, men vi ønsker boliger og ombygning.

Bent Juhl Grenåvej 27:

BJ, spørger til, hvem bliver boligerne tilbudt, er det via kommunen de kommer i udlejning?

Henning Edvardsen:

HE, svarer, at det er sådan at hver fjerde ledige lejlighed (i hele AAB) bliver tilbudt kommunen, og nogle gange takker kommunen nej tak, og hvis det ikke er eller bliver en ”fjerdelslejlighed” så udlejes den til medlemmerne.

Bente Mortensen Gotfred Hansens Vej 51:

BM; kommenterede, det er en meget billig husleje for et helt nymoderniseret hus, og især i forhold til de 4300,- jeg betaler for et hus af ældre dato.

Fru Westermann Risvangs Alle 34:

W, Er det ikke mere rimeligt at lave 3 mindre lejligheder i stedet for 2 store.

Pernille Kristensen Risvangs Alle 7:

PK, spurgte til, hvad med tagrenoveringen, kan vi ikke bytte rundt rækkefølgen, nu da tagrenovering på butikken skal finde sted før det er planlagt.

Henning Edvardsen:

Svarede BJ, du har fortrinsret til at søge en af de to ny og moderniseret bolig, da du bor i afdelingen.

Svarede PK. tagrenoveringen vil kræve at vi laver en om disponering, men forventer ikke at det vil rykke på rækkefølgen eller at der skal tilføres flere midler, men det ikke endeligt afklaret.

Svarede W, nu bliver arealet lidt mindre i stueetagen, da facaden bliver flyttet ind til den oprindelig facade, samtidig med bliver det nemmere at lave adgangsforhold til 2 boliger end det er at lave vandret lejlighedsadskillelse som vil blive nødvendigt hvis der skal laves adgang til fx 3 boliger.

Thomas Lund Gotfreds Hansens Vej 49:

TL, kommenterede: Prisen er sat til 1,8 mill. kr. Hvor kommer estimatet fra? Jeg frygter at det bliver 2,5 mill. Kr. i stedet.

Birgit Schønning Grenåvej 23:

BS, Kan vi ikke risikere at komme op på et langt højere beløb.

Anders Rønnebro:

Svarede TL og BS, Der kan altid opstå nogle overraskelser, Det er AAB der står for byggestyringen, og det er os (AAB) Der har ansvaret, og AAB vil være klar med at dreje på tilskudsskruen, hvis budgettet bliver overskredet, således at afd.12 ikke skal betaler mere end 528,00 kr. pr. år.

Derefter afstemning.

Dette foregik ved håndsoprækning.

Et overvældende flertal for forslaget. 3 nej stemmer og 1 stemme, hverken for og imod.

Forslaget er vedtaget

Henning Edvardsen afslutter mødet

Takkede for ordet, takkede dirigenten og tak til jer der trodser den svigefulde sommer, men det holdte da tørvejr mødet igennem.

Vi håber vi kan byde 2 nye familier velkommen i afd. 12 til næste år.

Stemmesedlerne blev samlet sammen og afleveret,

.....
Torben Andersen. Referent.

Freddy Ovesen. Dirigent.

(Fremmødte i alt 35 boliger = 31 %.)