

Referat fra møde i Husrådet i Generationernes Hus
tirsdag den 25. februar kl. 17.00-19.00 i Forsamlingshuset

Deltagere: Repræsentanter fra bestyrelserne i de tre boligafdelinger + lederen af GH:

BBBO (familie- og ungdomsboliger): Danny, Anita og Tu;

MSO (ældre- og plejeboliger): Mogens og Ingrid;

Botilbuddet: 2 af beboerne;

Ledelse: Kristian.

Afbud: BBBO (familie- og ungdomsboliger): Wissam, Valentin, Morten.

Referent: Oksana.

1. Godkendelse af dagsorden:

Dagsordenen blev godkendt

2. Fælles foto af det nye Husråd:

Pga. forfald blandt rådets medlemmer, var der ikke anledning til at tage et nyt gruppefoto

3. Opfølgning på punkt fra sidste møde: Status på arbejde med Fælles husorden / Mogens:

Det er fortsat et ønske fra afdelingerne at få udarbejdet en fælles husorden.

Der er dog ikke sket fremskridt i arbejdet pga. Misforståelse om, hvem der havde "bolden". Kristian forklarer, at han tidligere har forholdt sig til de tre forskellige husordener og her konstateret, at der faktisk kun er ganske få forskelle.

I forbindelse med drøftelsen bliver det klart, at det ikke blot er en fælles husorden, der ønskes. På grund af en erkendelse af, at beboerdemokratiet i huset er vanskeligt med tre forskellige afdelinger, er der ønske om at få fusioneret de tre afdelinger til 1 afdeling. Kristian forklarer, at det tidligere er undersøgt, og at ideen faldt til jorden, fordi almenboligloven tilsiger, at afdelingerne er knyttet til udlejeren. I GH har vi tre afdelinger, fordi vi formelt har tre udlejere.

Den rigtige vej videre vil være, at hver bestyrelse tager kontakt til udlejer for at få afklaret, om/hvordan ønsket om at fusionere afdelingerne kan indfris.

Vi følger op på næste møde i husrådet.

4. Opfølgning på punkt fra sidste møde: Bedre samarbejde om fælles udgifter / Anita:

Der var ønske om at få etableret et mere smidigt samarbejde om finansiering af fælles udgifter.

Det blev vurderet, at en årlig fælles pulje på i alt kr. 50.000 ville være rigelig til at finansiere udgifter til planter, jord, krukker, gasflasker til gasgrill, tallerkener o.a. til fælleskøkkener og forplejning til fælles arrangementer. Det blev besluttet, at bestyrelserne snakker med deres afdelinger om, hvorvidt man er indstillet på at bidrage forholdsmæssigt - og om beløbsstørrelsen.

Bestyrelserne overvejer inden næste møde i Husrådet forskellige modeller for, hvordan fælleskassen bedst administreres. Med det rigtige mandat fra afdelingerne, vil husrådet kunne nedsætte et fælleskasseudvalg med beføjelser til at prioritere de fælles midler.

5. Punkter fra Afdelingerne / fælles drøftelse:

5.1 Punkter fra Afdelingen for Pleje- og Ældreboliger:

5.1.1 En orientering om, hvad der sker i plejeboligerne og er der noget, vi kan gøre.

Kristian orienterede om de påbud fra Styrelsen for patientsikkerhed, der er udstedt til begge plejhjemsafdelinger. Påbuddet til hus 9 går på kvaliteten i almindelighed, mens påbuddet til hus 3 fokuserer på medicinhåndtering. Både medarbejdere og ledelse er på beboernes og de pårørende vegne meget kede af, at kvaliteten i plejhjemsafdelingerne ikke lever op til kravene.

Der foregår nu et genopretningsarbejde med støtte fra andre enheder i Aarhus Kommune.

Påbuddene, der har tiltrukket sig stor mediebevågenhed, skygger naturligt nok for gode ting, der også foregår på plejhjemsafdelingerne og i huset i almindelighed.

Der er ikke så meget, man som beboer i huset kan gøre ved situationen. Det bedste råd er nok, at man blot fortsætter med at leve, som man plejer og agerer så positivt som muligt.

5.1.2 Lopper og Skægkræ i huset - Der er flere der oplever, at de har disse dyr i lejlighederne. Hvad kan der gøres ved det?

Beboerne opfordres til at indfange og dokumentere konkrete eksempler, så Bygningsdriften kan få et billede og vurdere omfanget, inden evt. henvendelse til skadedyrsbekæmpelse. En skadedyrsbehandling koster kr. 1500,-, så det er vigtigt, at vi kun iværksætter bekæmpelse, når der er et reelt behov.

5.1.3 Flere er frustreret over manglende åbningstider i Madhuser. Hvad er aftalerne mellem Madhuset og GH?

Medlemmer af afdelingsbestyrelsen for pleje- og ældreboligerne har spurgt cafeen om muligheden for at udvide åbningstiderne i weekenden, hvor huset kan virke dødt, når cafeen er lukket.

Mogens tager videre dialog med Frede, der har angivet økonomien som begrundelse for åbningstiderne i weekenden.

Som et alternativ til fællesskabet om mad i cafeen, fortæller kaffeklubben, at der i klubben er blevet talt om fælles madlavning i weekenderne.

5.1.4 Husets holdning ved hærværk i huset / Ingrid.

Kristian forklarede, at husets holdning er, at tyveri og hærværk altid politianmeldes.

Og huset bistår politiet med opklaringen ved at udlevere videoovervågning.

Det blev i forbindelse med drøftelsen nævnt, at vi nogle gange oplever, at det der opleves som stjålet blot er blevet lånt eller flyttet. For at forebygge misforståelser anbefales det, at man hænger en seddel op med navn og lejlighedsnummer, når man flytter eller låner noget.

Det meldes ud i næste nyhedsbrev.

5.2 Punkter fra Afdelingen for Brabrand Boligforening:

5.2.1 Sauna

Status på muligheden for at få etableret en Tøndesauna, der blev drøftet på sidste møde.

KD orienterer om, hvor langt vi er kommet i sagen.

Bygningsdriften har undersøgt problematikken.

Lokalplanen: Når man kigger lokalplanen igennem, er det meget svært at sige, om man kan få lov til at bygge sauna mv. på udearealerne. Det kan tolkes lidt i begge retninger. Der er krav om udearealer på min. 10% af det byggede bruttoetageareal. Og alle udearealer skal være offentligt tilgængelige, bortset fra daginstitutionens udeareal samt skure til affald og lign. Hvorvidt der så kan blive plads til saunaen, badebro

med kørestolsvenlig lift og evt. plads til muslingedyrkning for skoleklasser. kan Bygningsdriften ikke vurdere, uden at gå i dybden.

Det vil sige, at for at få svar på spørgsmål om, hvorvidt man kan få tilladelse til at opføre saunaen mv., er det nødvendigt at starte en forhåndsdialog med Byggeri (byggesagsbehandler).

Omkostningerne for undersøgelsen vil Afdelingsbestyrelsen for Pleje- og Ældreboligerne gerne betale.

Hvis vurderingen fra Byggeri er, at det er foreneligt med lokalplanen at etablere sauna, badebro osv. kan der startes proces med fondsansøgninger til projektet.

5.2.2 Vagtteam status

KD orienterer om at ordningen med, at beboere i huset på frivillig basis og med opbakning fra ledelsen, har fungeret som opsynsmænd, er stoppet.

Erfaringen med ordningen var, at den skabte interne konflikter ml. beboere i huset.

5.2.3 Gas til grill - afdelingerne deler udgiften. Status

Huset råder pt. over 3 griller.

Botilbuddet har planer om at købe deres egen.

5.2.4 Rengøringsmidler i trolley sikkerhedsforholdsregler?

Det er kun universal rengøring i rengøringsvognen.

5.2.5 Fælleslokaler rengøring

Rengøring af fælleslokaler efter brug er fortsat beboernes eget ansvar.

Personalet foretager den løbende rengøring.

Rengøringsteamet er i gang med at udarbejde en oversigt over rengøringsfrekvens for alle rum. Det er et stort arbejde.

5.2.6 Hvad kan tagterrassen bære?

Spørgsmålet har tidligere været stillet til de arkitekter, der har stået for indretning af tagterrassen.

De har givet følgende svar:

Tagterrassen incl. inventar og personophold, udnytter den max. belastning der kan accepteres på bygningens tagkonstruktion og det er, alene af den grund, ikke muligt at etablere yderligere på taget. Til orientering er alle materialerne til tagterrassen optimeret til anvendelsen, herunder er der anvendt keramiske fliser. Fra husets side vil sagen ikke blive forfulgt yderligere.

5.2.7 Har personalet brugsret over lokalerne – rengøring

Personalet har brugsret til Kabyssen (se herunder). Tanken med huset er "fællesskab" og forhåbningen fra ledelsen er, at man kan dele faciliteter. Fra kommunal har man således også givet alle beboere i huset brugsret til fitness-rummet, selvom det er ejet af MSO-lokale med henblik på at blive anvendt til visiteret træning.

Kristian har med henvisning til husets fællesskabstanke flere gange appelleret til, at vi fastholder, at medarbejderne bruger fx. det søde køkken til at spise, hvis de rydder op efter sig. Personalet er i huset for at hjælpe de beboere, der er visiteret til hjælp, og det kommer derfor også alle disse beboere til gavn, at vi har faciliteter der bidrager til at gøre GH til en attraktiv arbejdsplads.

5.2.8 Vedligeholdelse af hvidevarerne i fælleslokalerne

Det er fælles beboerforpligtelse at vedligeholde hvidevarer i alle fælleskøkkener. Det må derfor være afdelingernes fælleskasse, der betaler for rengøringen og vedligeholdelsen, se pkt. 4.

5.2.9 Navngivelse af receptionsdisken

Det er kommet er forslag om at ære Børge Mikkelsens minde ved at navngive receptionen i stuen efter ham, samt indkøbe en mindeplade, som kan påsættes disken.

Husrådet synes om ideen, specielt fordi Børge var en af de første ildsjæle i huset – og fordi han opstartede Receptionsgruppen. Der bliver i drøftelsen dog også givet udtryk for det perspektiv, at vi med en mindeplade fremhæver nogle beboere. Det kan fremadrettet skabe uoverensstemmelser, når det skal besluttet, hvem der har fortjent at blive fremhævet. Husrådet svarer Morten, at det støtter op om at lave en lille mindeplade under forudsætning af, at Receptionsgruppen på deres møde den 10.3. bakker op om ideen.

5.2.10 Status på værkstedet

Staben og driften er ved at være færdig med et regelsæt for anvendelse værkstedet. De nye regler forventes implementeret i løbet af marts/april. Der vil blive orienteret om dem i beboernes Facebookgruppe og ved opslag i huset. Reglerne vil indebære, at adgang til værkstedet suspenderes, indtil man har fået en introduktion til værkstedet.

5.2.11 Forbedring af fællesskabet på tværs af generationerne

Fælles drøftelse

BBBO har fået en henvendelse fra Frede i cafeen, som ønsker ideer til, hvordan de unges engagement i fælles

aktiviteter og arrangementer kan styrkes – og naturligvis med fokus på at få de unge til at deltage i aktiviteter arrangeret af cafeen.

BBBO's bestyrelse fortæller, at det er meget svært også for dem at nå ud til de unge beboere i ungdomsboligerne, da de heller ikke kommer til afdelingens møder. Det mest succesfulde tiltag hvad angår deltagelse af de unge var fredagsbaren ved drivhuset.

Kristian forklarer, at huset gerne vil bakke op om tiltag for de unge, men afsættet skal være ønsker og initiativer fra beboerne/ de unge selv.

5.2.12 Friholdelse af 30-minutters parkeringspladser ved huset: principper for reservationen af parkeringspladser til de besøgende til fx håndværkere eller sognepræsten.

Parkeringsstilladelse kun til håndværkere og/eller gæster, der har et ærinde til gavn for huset, og/eller en gruppe af husets beboere. Derfor fastholdes nuværende praksis.

5.2.13 Status på elevatorerne: Hvad er der i vejen med vores elevatorer, siden de skal repareres og efterses.

Mange beboere i GH anvender elektriske køretøjer, der jævnligt støder ind i dørene i elevatorerne i forbindelse med lukning. Og det medfører, at elevatorerne beskadiges. For at forebygge disse uheld har vi fået etableret følere, der skal registrere, at døren ikke lukkes, når der er forhindringer. Desværre har det endnu ikke medført en forventet reduktion i antallet af elevatornedbrud.

5.2.14 Muligheden for at give permanent tilsagn om vinduespudsning til beboere i BBBO-lejligheder:

Grunden til, Bygningsdriften ikke kan give permanent tilsagn om, at vinduespudserne må gå ind i boligerne er, når nogle fraflytter, kan vinduespudseren fortsat gå ind til en ny beboer, som måske ikke har givet tilsagn.

5.2.15 Hvad er bygningsdriftens kerneopgave?

Bygningsdriftens kerneopgave er at drifte bygningen med hensyn til installationer og systemer (ventilation, varme, brandsikkerhed, nøglesystem). Der arbejdes på at BBBO hjemtager bygningsdriften for alle BBBO-boliger, så man som beboer i en BBBO-bolig får nøjagtig den service, der er indbefattet i lejemålet. Det forventes at være på plads indenfor de kommende måneder.

5.2.16 Sikkerhed - Brand- og redningspersonale: klarhed og overblik over, hvordan redningspersonale når frem til de enkelte beboeres lejligheder, når det er brug for hjælp.

Beboere i Generationernes Hus er omfattet af samme vilkår som beboere i andre etageejendomme, hvor redningspersonale vil forsøge at komme ind ved at ringe på hos alle husets beboere, indtil de kommer ind i huset og kan få hjælp af beboere. Vi har tidligere undersøgt, om Falck kunne være interesseret i, at vi

opbevarede en nøglebrik med universaladgang i en aflåst nøgleboks. Det takkede de nej til, da de ikke kunne håndtere logistikken i at sørge for, at en konkret redder i et givent redningskøretøj havde adgang til koden.

Ønsker beboerne ændringer i husets åbningstid eller afkobling af nøglebrikfunktion i elevator, skal det godkendes i alle husets tre boligafdelinger.

5.2.17 Beboer og personalelokaler: Hvilke lokaler er beboernes fælleslokaler, og hvilke er personalets lokaler: fx er Kabysen et fælleslokale for både personale og beboere. Hvem har vedligeholdelses-, rengøringspligten og brugsret.

Ejerne (MSO, MSB, MBU og BBBO) har i den overordnede samarbejdsaftale om GH aftalt, at daginstitutionen har eksklusive brugsret til Kabysen på hverdage i tidsrummet kl. 8.00-13.00. I forhold til rengøring betyder det, at lokalet indgår i husets rengøringsturnus – og ellers skal beboere selv gøre rent efter brug af lokalet, som i de øvrige beboerlokaler. Der er ikke andre lokaler, der er omfattet af tilsvarende aftaler.

6. Indkomne beboerforslag:

6.1 Forslag om mentorgruppe / Lone Blomquist (se venligst bilag).

Husrådet synes, det er en god idé med en mentorgruppe, som byder nye beboere, der flytter ind, velkommen og præsenterer dem for huset og omvendt. Det kan gøres ved, at når Bygningsdriften afleverer lejlighedsnøglerne til en ny beboer, giver de samtidigt et stykke papir med uforpligtende spørgsmål fra mentorerne. Den nye beboer bliver spurgt, om vedkommende er interesseret i, at det er nogle, der kommer forbi og banker på i løbet af de første 14 dage i huset.

7. Eventuelt: Intet.