

Referat fra møde i Husrådet i Generationernes Hus

tirsdag den 30. april kl. 17.00-19.00 i Forsamlingshuset

Deltagere: Ingrid og Mogens (MSO - ældre- og plejeboliger), Robin + 1 repræsentant (der ønsker anonymitet) fra Botilbuddet (MSB) og Kristian (leder af GH). Ingen bestyrelsesrepræsentanter fra BBBO – men hyggeligt, at Helene og Emil kiggede forbi for at hilse på :-)

Referent: Oksana.

1. Godkendelse af dagsorden. Dagsordenen er godkendt.

2. Godkendelse af referatet fra mødet den 23.1.2024 (vedhæftet).

Kristian beklagede, at de udsatte punkter fra dagsordenen d. 23/1 ikke er blevet dagsordensat til dagens møde. De vil derfor blive dagsordensat på næste møde d. 25/6.

3. Drøftelse af beslutningsgange i Generationernes Hus - herunder ledelsens, afdelingernes, afdelingsbestyrelsernes og husrådets mandater og roller.

Baggrunden for drøftelsen:

Som Kristian orienterede i mailen af den 14.3.24, er beslutningskompetence for henholdsvis afdelingsmøder, afdelingsbestyrelser, husråd og ledelse blevet drøftet på et møde mellem lederen af GH og administrationschef og jurist fra Brabrand Boligforening.

Det er fastslået, at det er Almenboligloven, der er lovgrundlag for driften af Generationernes Hus. Det betyder, at beslutninger, der vedrører husets fællesarealer, skal godkendes på afdelingsmøder i hver af husets tre boligafdelinger (MSO, MSB og BBBO), før de kan vedtages. Det er således udelukkende beboerne i de tre boligafdelinger, der har beslutningskompetencen i relation til fællesarealer. Og hvis man ønsker en ændring i tilgangen til fællesarealer, skal det dagsordensættes på afdelingsmøder med beboerne, der jo har stemmeret. Og hvis der er flertal for forslaget i alle tre boligafdelinger, kan forslaget gennemføres.

Hvis vi i GH ønsker at undgå, at der skal afvikles valg om "småting", så kan afdelingerne – igen efter at det er besluttet ved afstemning i de tre afdelinger – vælge at give lederen af huset eller evt. Husrådet – beføjelser til at kunne træffe beslutninger inden for afgrænsede "kompetenceområder" (f.eks. beplantning af terrasser, indkøb af manglende service i fælleskøkkenerne, udsmykning af gangarealer og lign.).

I forbindelse med drøftelsen af sagen var der enighed om fortsat at arbejde for mere afklaring af mandat og beslutningskompetence for de forskellige organer, vi har her i GH. Gennem den seneste tid er det blevet klart, at særligt beslutninger, der opleves at have betydning for tryghed og sikkerhed, kan være kontroversielle. Samtidig er der andre beslutninger, som ikke på samme

måde bliver kontroversielle, fordi langt de fleste beboere anerkender, at de medvirker til at gøre huset til et bedre sted at bo.

4. Forslag om, at ledelsen arrangerer et stormøde for alle beboere om beboerdemokratiet i Generationernes Hus. *I forlængelse af punkt 3 foreslår ledelsen, at der arrangeres et stormøde ultimo maj, hvor beslutningsgange omkring fællesarealer gennemgås, og beboerdemokratiet drøftes.*

Det er opbakning til forslaget om, at ledelsen afvikler orienteringsmødet den 23.5 kl. 19 som foreslået. I den forbindelse er der ønske om en opsummering af de forskellige eksisterende grupper og udvalg (terrasseudvalg, kunstudvalg, fredagsbarsudvalg).

Kristian fortæller at han forestiller sig et møde i stil med det, der blev afviklet i september. Og at det overordnede budskab derfor igen bliver; at vi skal glæde os over det vi lykkes med – og at man som beboer i huset både skal bruge og passe på huset.

5. Opfølgning på projekt “oprydning af værkstedet”: Status og videre opfølgning.

Morten har tidligere foreslået, at man kun kan få adgang til Værkstedet, når man har fået introduktion til reglerne for brug af værkstedet. Da værkstedet er et beboerlokale, skal beslutninger om anvendelsen af værkstedet (jf. ovenstående) - og i henhold til Almenboligloven - godkendes på afdelingsmøder. Såfremt “huset” har stillet værksted til rådighed, kan der dog være en forpligtelse hos ledelsen til at forvalte håndteringen af værktøjet.

Med det udgangspunkt er ledelsens tilgang for nuværende, at:

- 1) vi afklarer, hvorvidt værktøj er stillet til rådighed af huset
- 2) hvis værktøj er stillet til rådighed af huset – vil vi gøre adgang til værkstedet betinget af, at man som beboer har underskrevet en erklæring om, at man er bekendt med retningslinjer (der så skal udarbejdes) for brug af værkstedet - og at man bruger det på eget ansvar.
- 3) tilbyde en kort introduktion til værkstedet 1 gang pr. Måned.
- 4) vi skal have gjort det så nemt og smidigt som muligt for beboerne at få håndteret evt. underskrifter og erklæringer, så man som beboer ikke oplever en lang periode, hvor man ikke har adgang til værkstedet, fordi man ikke har underskrevet en evt. erklæring om, at man kender og accepterer betingelserne for brug af værkstedet
- 5) at vi gerne vil tilbyde forældre at kunne ændre rettigheder til nogle af husstandens nøgler, så forældrene derved kan undlade at give deres børn adgang til værkstedet.

6. Brandalarmer m.v. ved Mogens

Mogens påpeger flere uhensigtsmæssigheder angående brandberedskabet:

- 1) Der er ingen information om forholdsregler ved brand på hjemmesiden
- 2) beskeden i talevarslingen er ikke retvisende

3) røgalarmerne aktiveres meget nemt.

Ad. 1.

Oksana følger op, så vi får opdateret hjemmeside og velkomstmappe med information om forholdsregler ved brand.

Ad. 2.

Ordlyden i talevarslingen er uhensigtsmæssig. Beskeden lyder noget i stil med:

"Vi har en evakueringsituation, og alle bedes forlade bygningen af anviste flugtveje. Elevatorerne må ikke benyttes".

Denne besked er uhensigtsmæssig, da det kan forårsage panik for de mange gangbesværede beboere, der ikke har mulighed for at forlade bygningen uden at bruge elevatoren. Fra ledelsens side har vi derfor foreslået den daværende bygningsafdeling (der nu er blevet til ejendomsservice), at ordlyden blev ændret til:

"Dette er en evakueringsituation, og elevatoren kan ikke benyttes. Hvis du ikke kan forlade bygningen uden at benytte elevatoren, skal du søge ind i din bolig og lukke døren. Din bolig er en sikker brandcelle.

Medarbejdere skal følge instrukser fra deres leder. Personale, der arbejder på plejehjemmet, skal blive i de respektive plejeboligheder og hjælpe med at skabe ro blandt beboerne.

Personale, der arbejder i dagtilbuddet, skal hjælpe med at evakuere børnene".

Beskeden fra bygningsafdelingen har indtil nu været, at den foreslåede ordlyd er alt for kompleks. Derudover vil det kræve en helt ny brandgodkendelse af hele bygningen at få talevarslingen ændret. Og det vil være meget ressourcekrævende. Fra et ledelsesperspektiv vil der være stor forståelse for, hvis der også fra beboerside blev fremsat ønske om ændringen af talevarslingen.

Ad. 3.

Da emhættene er konstrueret uden individuel motor på den enkelte emhætte, der alene er koblet på et centralt sug, er der en indbygget begrænsning i sugeevnen. Det betyder, at madlavning, der udvikler røg, let kommer til at aktivere røgalarmerne. Som udgangspunkt er der derfor ikke nogen løsning på problemet.

7. Eventuelt.

Beredskabet ved nedbrud af strøm, vand osv. som følge af terror eller krig?

Der spørges ind til, hvordan nødberedskabet er i tilfælde af strømsvigt m.v.

Kristian svarer, at vores beredskab følger de retningslinjer og procedurer, som vedtages på kommunalt og nationalt niveau for tilsvarende institutioner / etagebyggeri.