

Afdeling 103 Munkebo

Referat af ekstraordinært Afdelingsmøde vedrørende 1. fase af helhedsplanen for Munkebo, afholdt den 8. februar 2024 i festsalen, Palmeallé 2, Kolding.



Så mange lejemål deltog:	22 lejemål (26 beboere).
Fra administrationen deltog:	Stefan Vestergaard (Bygge- & udviklingschef) og Erik Gottfredsen (Forretningsfører)
Øvrige deltagere:	Christian Franks (Afdelingsformand), Helle Jensen (Mentor, organisationen), Bent Jacobsen (Formand for organisationen) og Michael Lunden (Medlem af organisationen) samt hele afdelingsbestyrelsen og suppleant.
1. Velkomst	Afdelingsformand Christian Franks bød velkommen til det ekstraordinære Afdelingsmøde om 1. fase af helhedsplanen. Der blev også budt velkommen til administrationen. Christian Franks gjorde det klart, at det er nu, der skal træffes beslutning om, hvorvidt vi vil indgå i dialogen om den lovpligtige udviklingsplan. Nogle grundlæggende ting ligger allerede fast og kan ikke ændres.
2. Valg af dirigent	Organisationsformand Bent Jacobsen blev valgt som dirigent. Han erklærede indkaldelsen i overensstemmelse med vedtægterne, hvilket vil sige 14 dage før. Dagsordenen blev herefter gennemgået og godkendt.
3. Valg af referent og stemmetællere	Afdelingsbestyrelsesmedlem Morten Lauritsen blev valgt som referent. Der blev ikke valgt stemmetællere.
4. Information om afstemningsemnet	Bygge og udviklingschef Stefan Vestergaard informerede om afstemningsemnet. Den 30. december 2023 blev der uddelt en informationsavis om Munkebos fremtid, som forklarer nærmere, hvad der skal ske. Der blev afviklet informationsdag, torsdag den 11. januar 2024 og torsdag den 25. januar 2024. På hver af dagene blev der afviklet 4 ens informationsmøder. Det blev til 12 timers information alt i alt. Stefan Vestergaard takkede for fremmødet. Der har været beboere til alle informationsmøder. Udviklingsplanen for Munkebo er lovpligtig. Det skyldes, at afdelingen for nogle år tilbage har været på ghettolisten. Det indebærer, at antallet af familieboliger i afdelingen skal reduceres med 40%.

Der kan grundlæggende ikke siges nej til helhedsplanen, men vi vil gerne høre meninger og holdninger. De store linjer ligger dog fast.

Stefan Vestergaard gennemgik tidsplanen for **1. fase:**

Aktivitet	Tidsplan
Beboer-informationsdag nr. 1	11. januar 2024 (Uge 2)
Beboer-informationsdag nr. 2	25. januar 2024 (Uge 4)
Ekstraordinært Afdelingsmøde med afstemning	8. februar 2024 (Uge 6)
Nedrivning af Cypresvej 14-22, 28-36 og 17-23	Ca. juli 2024 - december 2024
Opførelse af Dorotheas Have (Nyt demensplejehjem)	Medio 2025 - primo 2027
Udførelse af ny vej	Medio 2025 - primo 2027
Fællesarealer	Medio 2025 - primo 2027

Udviklingsplanen består af **2 faser**. Tidsplanen for fase 2 ligger ikke fast. Dette ekstraordinære Afdelingsmøde omhandler **kun fase 1**.

Stefan Vestergaard gennemgik økonomien for projektet. **Fase 1** kommer til at betyde en **huslejestigning på kr. 0** for de ting, som er omfattet i renoveringen. Der tilføres kapital til finansiering af projektet fra ALFABO og Landsbygefonden.

Længere ude i fremtiden gennemføres en fase 2. Flere aspekter skal afklares inden fase 2 kan gennemføres. Derfor er udviklingsplanen inddelt i 2 faser.

Følgende delprojekter er præsenteret i dette afstemningsgrundlag:

- Infrastruktur
- Fællesarealer
- Nedrivning af 92 boliger

Følgende delprojekter er ikke en del af dette afstemningsgrundlag:

- Kommende plejehjem (Ny afdeling, ikke en del af Munkebo)
- Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger
- Tilgængelighedsboliger (Fase 2)
- Tiltag, som har understøttet Munkebos udvikling til nu.

	<u>Oversigt over det, der skal ske i fase 1:</u> Ny infrastruktur, der skal etableres: • Se præsentation fra mødet, vedlagt som bilag. Ændring af fællesarealer (Mulighed for beboerindflydelse ved ja-stemme): • Se præsentation fra mødet, vedlagt som bilag. Nedrivning af boliger: • Se præsentation fra mødet, vedlagt som bilag. "Boligområdet som arbejdsplads – håndværkerne som gæst" • Se præsentation fra mødet, vedlagt som bilag.		
5. Eventuelle afklarende spørgsmål om helhedsplanen	Følgende spørgsmål om helhedsplanen fra beboerne blev besvaret forud for afstemningen: <i>Der er på tegningen i informationsavisen vist linieføring af en ny tværsti mellem Cypresvej og Fællesstien syd for Munkebo. Ville en evt. anden linieføring for denne sti være mulig?</i> Det kan der ikke gives nogen garanti for. Det skal koordineres. <i>Hvem skal vedligeholde de private udeområder, som kommer?</i> De vil blive vedligeholdet af ALFABO og det vil fortsat være Alfabo, som sørger for snerydning de steder. <i>Mange af de beboere, som benytter Den Grønne Gren parkerer overfor ved Cypresvej 17-23, som skal rives ned, f.eks. beboere, som deltager i banko. Hvor skal de parkere under renoveringen?</i> Det vil på alle omstændigheder blive i en anden parkeringslomme, da parkeringspladsen foran Den Grønne Gren vil blive lukket af til byggeplads. Der kommer en fornuftig løsning, som vil blive kommunikeret ud.		
6. Afstemning	Afstemningen blev afviklet ved håndsoprækning. Dirigent Bent Jacobsen talte stemmerne. Hver husstand har i følge vedtægterne 2 stemmer. Ved ja stemmes der for og ved nej imod. Resultatet blev følgende: <table border="1"> <tr> <td>Ja-stemmer:</td><td>43</td></tr> </table>	Ja-stemmer:	43
Ja-stemmer:	43		

	<table border="1"> <tr> <td>Nej-stemmer:</td><td>1</td></tr> </table> Der er et klart flertal for. Afstemningsresultatet medfører, at 1. fase af udviklingsplanen er vedtaget.	Nej-stemmer:	1
Nej-stemmer:	1		
7. Det videre forløb	Bygge- og udviklingschef Stefan Vestergaard gjorde rede for det videre forløb. Der skal indhentes godkendelser ved kommunen. Skema A skal godkendes, som en forudsætning for, at 1. fase kan gennemføres. 2 til 4 uger før nedrivningen starter, vil der blive afviklet et nyt orienteringsmøde. Der vil også blive givet nærmere information på det ordinære afdelingsmøde i år. Bygge- og udviklingschef Stefan Vestergaard har opfordret til at møde op til kommende info-møder og workshops.		
8. Tak for i aften	Afdelingsformand Christian Franks takkede for et godt ekstraordinært Afdelingsmøde. Samtidig opfordrede han til at samarbejde om projektet.		

Mødet sluttede kl.: 20.00

Referent: Morten Lauritsen

Kolding den (Underskriftdato)

2024-02-21

(Underskrift)

Bent Jacobsen

Dirigent & formand
for organisationen

(Underskrift)

Christian Franks

Formand for afdelingen