

Beretning til Foreningen DALEN's Generalforsamling den 16. marts 2017.

Beretningen for 2016 tager sit udgangspunkt i sidste års beretning med slutbemærkningen at"Byrådet besluttede den 29. februar 2016 at godkende støtte til BIRKEBO III projektet på specielle vilkår.

dvs. at "SKEMA A" var godkendt af Helsingør Kommune.

Primo april havde DALEN's bestyrelse det første møde med orientering om byggeprojektet med BIRKEBO III og FRONT Arkitekterne.

Resultatet af dette møde var et forslag til en hovedplan for hele byggeprojektet BIRKEBO III. Bestyrelsen valgte Niels Kryger (pensioneret arkitekt) til at være DALEN's repræsentant i projektets styre/bygge-projektgruppe.

Iflg. aftale med BIRKEBO III skulle DALEN's medlemmer inddrages i projektet ved afholdelse af stormøder den 3. tirsdag i maj, juni, juli i restaurant BIRKEBO. Der var også en plan for møder i efteråret 2016 og fremefter, - men denne blev over sommeren annulleret, da projektet ændrede tidsmæssig struktur.

A

Vilkårsmødet (opdelt i 2 dele) den 21. juni 2016, med deltagelse af ca. 60 personer fra DALEN, var et specielt møde.

I del 1 fremlagde FRONT Arkitekterne endnu en gang ufuldstændige tegninger af byggeriet suppleret med skitser til møblering samt en opfordring til DALEN's medlemmer om at studere disse og danne sig et billede af, hvor man kunne ønske sig at flytte ind.

De præsenterede tegninger og skitser blev lagt på hjemmesiden i uge 26. Flere tegninger fulgte i løbet af juli.

Arkitekterne meddelte at BIRKEBO III havde givet yderligere henstand med afleveringen af de endelige skitser til ultimo august, samt at tidsrammen for ansøgning om "SKEMA B" var rykket til maj 2017.

I del 2 udleverede BIRKEBO III's administrator et dokument: "**Betingelser og rettigheder ved reservation af bolig i afd. BIRKEBO III**". Kort og godt betingede bygherre sig, at de der ønskede en bolig, og få indflydelse på indretningen af den, senest den 5. juli 2016 skulle indbetale kr. 5000,- på en deponeringskonto i NORDEA.

Samtidig bad BIRKEBO III om at få en liste over hvilke af de 38 boliger medlemmerne på nuværende tidspunkt ville reservere. (Helsingør Kommune forbeholdt sig retten til at disponere over de 2 mindste boliger). 32 af DALEN's medlemmer betalte et indskud inden den 5. juli 2016.

Da BIRKEBO III ville have alle 38 boliger afsat, blev indbetalingsfristen forlænget til primo august, hvorefter yderligere 4 medlemmer tegnede sig for en bolig, - i alt 36 boliger var nu reserveret.

Den 23. august 2016 afholdt DALEN et medlemsmøde hvor vi havde 3 hovedpunkter på dagsordenen.

1. **Lovligheden fra BIRKEBO III's side** i, allerede inden byggeriet var sat i gang, at opkræve interesse-gebyr. Problemet med lovligheden var at et medlem, blot ved at betale interessegebyr, ville kunne tilkøbe sig en ventelisteplads. Dette er ikke rimeligt og imod al praksis i alment byggeri.

Risikoen for at byggeriet ikke ville blive iværksat forelå fortsat. "SKEMA B" fra Helsingør Kommune ville være den endelige godkendelse af at byggeriet kunne sættes i gang. Dette blev meddelt BIRKEBO III skriftligt.

2. **Oplæg til fordeling af lejligheder.** Ventelisten og et skema med prioritetsvalg var redskabet til fordelingen. Det blev aftalt at senest den 6. september skulle skemaerne med ønsker om lejlighed være indsendt. Bestyrelsen ville derefter bearbejde materialet og meddele DALEN's medlemmer fordelingsresultatet den 13. september.

3. **Beboerkonsultationer** vedrørende indflydelse på indretningen af boligerne ud fra de 4 valgmuligheder Front Arkitekterne havde præsenteret den 16. august. Bestyrelsen anbefalede DALEN's medlemmer kun at ønske STANDARD indretning af samtlige boliger. Dette ville aflyse processen vedrørende beboer-konsultationer. De tilstedeværende medlemmer godkendte bestyrelsens forslag ved håndsoprækning. Den 9. september betalte BIRKEBO III alle deponerede indskud tilbage til DALEN's medlemmer.

På mødet den 13. september blev fordelingsresultatet forelagt, - men suspenderet, da der var fejl i den procedure bestyrelsen havde anvendt.

Et medlem, Per Svendsen, påtog sig at revidere fordelingen til medlemmernes senere godkendelse.

Den 25. september fremsendte Per Svendsen en revideret fordelingsliste, og medlemmerne der havde afgivet ønske til en bolig, havde samtidig fået skriftlig bekræftelse.

36 boliger blev fordelt til DALEN's medlemmer, som på daværende tidspunkt ønskede at flytte ind.

2 boliger resterende, men disse blev reserveret af 2 nye medlemmer i november og december.

Den 18. oktober deltog DALEN i et byggemøde, hvor entreprenører for tilbudsgivning skulle vælges ud fra en prækvalifikations-runde. 5 blev valgt og inviteret til at afgive tilbud i en omvendt licitation, til aflevering senest den 20. december 2016. Alle 5 tilbud blev modtaget rettidigt.

Organisatorisk har DALEN i efteråret 2016 skiftet kasserer. Da Bo Sørensen af personlige årsager ønskede at træde ud af bestyrelsen, overtog Steen Thomsen hvervet. 1. suppleant Doris Hansen er indtrådt i bestyrelsen.

DALEN havde ved udgangen af året (2016) 96 registrerede medlemmer.

Birkebo III/Fremtidens Boliger har skiftet administrator. Per Bjørnholm A/S, partner i Advokatfirmaet Arup og Hvidt, har overtaget efter Kirsten Kristensen, partner i Advokatfirmaet Arup & Hvidt.

Dette var 2016-årets beretning og bestyrelsen stiller sig til rådighed for besvarelse af spørgsmål.

Bestyrelsen for Foreningen DALEN

Ole Nøhr

Formand