



1 . marts 2019

Foreningen DALEN

Foreningen DALEN blev stiftet den 19. juni 2012 i BIRKEBO Restaurant.

Bestyrelsens beretning for 2018 er koncentreret om fremdriften i byggeriet. Da vi mødtes ved sidste generalforsamling var parkeringspladsen en byggetomt med en del gravkøer og lastbiler, der kørte jord væk over på den anden side af BIRKEBO plejecenter til stor gene for beboerne i HELLEBO PARK. Jordbunken voksede og voksede så det tog udsigten til Øresund for de laveste Hellebo bebyggelser mod øst. Hvorfor lavede BIRKEBO III jorddepot dette sted? Der var en økonomiske og en genbrugs tanke i denne beslutning, idet bortkørsel af jord koster en formue. Jorden skal bruges igen til opfyldning i bunden af DALENS fællesområde. Området var meget længe bare en byggetomt der skete ikke noget, hvilket skyldtes at entreprenøren i sit grave arbejde fandt en vandledning, som Helsingør Forsyning var ansvarlig for. Det tog en rum tid for Helsingør Forsyning at få lavet en løsning, så byggearbejdet kunne sættes i gang med at støbe fundamentet, således at entreprenøren lige før sommerferien kunne modtage special designede betonelementer til byggeriet.

I maj 2018 indbød BIRKEBO III DALEN til et orienteringsmøde for DALENS medlemmer, hvor man fremlagde planerne fremadrettet for byggeriet. Byggeriet er godkendt til familieboliger og Helsingør Kommune har anvisningsret til 25 % af boligerne iflg. Almenloven, men har i sin byrådsbeslutning kun stillet krav til 2 af de mindste boliger. Helsingør Kommune har også godkendt byggeriet som et bofællesskab for +55 årige uden hjemmeboende børn. Desværre har BIRKEBO III i forhandlingsfasen med entreprenøren været nødsaget til store besparelser i byggeriet. Dette har betydet at visse fællesområder, som terrassen på taget ud mod LO-Skolen ikke får den udformning som tiltænkt, samt at der ikke bliver ført elevator helt op til taget. Toilet og forberedelse til et udendørs køkken er sparet væk. Der bliver kun en elevator i nordøstenden af byggeriet, som alle kan bruge. Der er forberedt plads til at der senere kan installeres 1 lift (2 sparet væk) i byggeriets ende ud mod Hellebos højhus. Fælleslokalet i det oprindelige projekt skulle være i BIRKEBO plejecenters gæstefløj. Dette er nu erstattet af en fællesrum i parterredelen af byggeriet i plan med de parkeringspladserne. På tegningerne er der vist en indretning til max 40 personer fordelt på ca. 100 m². Dog har BIRKEBO tilkendegivet at BIRKEBOs gæstefløj bliver renoveret med et opholdsrum og køkken, som vil være tilgængeligt i samspil med BIRKEBO Plejecenter. Hvad er blevet informeret om på mødet maj 2018 fra entreprenørens side, er skrevet i et referat lagt på DALENS hjemmeside, blandt andet med en tidsplan om forventelig indflytning sommeren 2019. Denne plan er nu rykket til efteråret 2019. Alle har igennem sommeren 2018 fulgt byggeriet og DALEN blev indbudt til rejsegilde den 25. oktober 2018 hvor ca. 75 personer mødte op til taler og pølser med brød og drikkevarer. Byggeriet tegner godt og har sin egenart – et slags coliseum i amphi stilen..

Dalen har igennem året holdt 2 bestyrelsesmøder. Det første i april 2018 med konstituering og en plan for at rykke for svar på de spørgsmål, som stadig ikke er besvaret fra BIRKEBO III - f.eks. huslejepriser m.m. Det andet møde i oktober 2018, hvor DALEN havde fået de endelige tegninger lavet af entreprenøren til byggeriet. Ved en nærmere studie kunne vi konstatere at størrelser på boligerne var minimeret og for enkelte boligers vedkommen meget mindre. Fælleslokalet i parterren var reduceret til mindre end 100 m² og angivet som et rådt lokale. Konkret om fælleslokaler i BIRKEBO Plejecenter var kun lovende ord. Iflg. Tegningen er der ikke sat plads af til at en lift i fremtiden kan installeres.

Ved udgangen af 2018 var medlems- og ventelistetallet i DALEN på over 200 personer/hustande. Den interne venteliste med 38 reserverede bolige havde i 2018 en proces med omvalg på den interne venteliste. En husstand meldte fra på den interne venteliste og denne valgte bestyrelsen at udsætte til omvalg, når

den nye venteliste for 2019 var klar primo februar 2019. Denne proces om reservation af bolig er i skrivende stund sat i værk.

Bestyrelsen