

## **Bestyrelsens beretning for året 23/24 for afdeling 18.**

Hvor er det dejligt at se jer alle sammen og at I på den måde støtter op om vores afdeling og bestyrelsens arbejde.

Der skal allerførst lyde en kæmpe tak, til alle jer beboere, for den gode modtagelse af os, af nyhedsbrevene, en tak for alle jeres tilbagemeldinger, både når I har spørgsmål, udfordringer med husene, eller naboerne. Uden jeres tilbage meldinger og gode forslag kunne vi ikke gøre vores arbejde i bestyrelsen nær så godt.

Der har det seneste år ikke været nogle der er flyttet fra afdelingen, så i dag er alderssammensætningen af beboerne i afd. 18 fra 3 år til 92 år.

Bestyrelsen satte sig for, sidste år, at skrive nyhedsbreve. Det er en fantastisk måde at informere jer alle om hvad der sker i afdelingen og AaB. Vi vil gerne give en gennemsigtighed i vores arbejde for afdelingen.

I år har undertegnede så også benyttet sig af fælles SMS. Det er kun noget vi vil bruge når der virkelig er et behov for at få fælles oplysninger ud hurtigst muligt. Der har være lidt udfordringer med at der bliver svaret tilbage så alle kan se spørgsmål og svar, så fremadrettet vil der stå i sms'en om det er en fælles sms.

### **Tagrenovering**

Det sidste år er gået med rigtig meget brandslukning, i overført betydning. Men vi er gået til udfordringerne med krum hals og stort engagement. Ingen i afdelingen er forhåbentlig i tvivl om at vi følger tingene og udfordringerne helt til dørs, selvom det koster i tid og overskud. Det har selvfølgelig også være spændende og lærerigt på mange fronter.

I 2023 fik vi lavet tag, og der var mange udfordringer undervejs og mange af jer har mødt især undertegnede, når der skulle tages billeder, af mangel på blandt andet oprydning, mangler osv.

Bestyrelsen er under ingen omstændigheder tilfreds med tag renoveringen, og det er de slet ikke i tvivl om hos AaB. Undertegnede har ved hver mulighed utrykt utilfredshed med processen, resultatet og især de udfordringer vi står tilbage med. Vi har bedt projektafdelingen om ikke at lukke tagprojektet så længe der stadig er udfordringer og uoverensstemmelser mellem det forventede og resultatet.

Et, er de udfordringer der dukkede op under selve renoveringen, noget helt andet er de udfordringer der stadig ikke er nogen løsning på.

Det handler om sne, både det vi fik på lofterne i januar, kommende snestorme hvor det kan komme ind, og den ravage især fygesne kan skabe på lofterne. Fygesne der lægger sig i bunker og som efterfølgende kan give smeltevand på loftet, med fare for skimmelvækst, ødelæggelse af isoleringen og vandskader i husene.

Det handler om kulde, hvordan vi faktisk alle sammen har frosset mere efter den nye isolering er lagt på. Og det med isoleringen er under ingen omstændigheder i overensstemmelse med energi rigtig renovering og bæredygtighed, som der er så meget tale om alle steder også i AaB regi.

Det handler om larm fra taget, og det handler om rottespærre.

Og endelig handler det også om loftstiger og gangbroer.

Undertegnede har efter en henvendelse fra Per Ohms fra OB, skrevet en mail til vores Direktør Morten Homann og vores organisationsbestyrelse. En skrivelse på 5 sider med de udfordringer og frustrationer der har været under processen og efterfølgende.

En skrivelse med masser af spørgsmål og undren. En skrivelse der også slår på at mange uvildige tømrer, deriblandt vores egen Henning Kraul og en byggesagkyndig, alle mener der er noget galt. Vi har fået det første svar tilbage fra Direktøren der skriver

“Mange tak for jeres brev og for at dele jeres iagttagelser og overvejelser.

Der er nogle ganske seriøse spørgsmål i brevet, som fortjener en grundig undersøgelse og nogle tilsvarende seriøse svar.

Jeg vil derfor med fornøden bistand undersøge problemstillingerne nærmere og vende tilbage til jer hurtigst muligt.”

Så lige nu afventer vi yderligere svar.

### **Markvandring**

Undertegnede havde i efteråret den årlige markvandring med vores service koordinator Søren Elgaard. dvs. En rundring, hvor vi talte om husenes tilstand i almindelighed. Noget af det vi i bestyrelsen talte om inden markvandringen, var omkring, hvordan kan man overhovedet vide hvilken tilstand husene er i, hvis ikke man spørger beboerne. Så vi udformede et spørgeskema, der fik en svar rate på 93 %. Et spørgeskema hvor vi forhåbentlig kom rundt om det hele.

Det var så fantastisk at så mange svarede tilbage, for så havde vi i bestyrelsen et meget bedre arbejdsredskab vi kunne bruge både til markvandringen, men også fremadrettet. Svarene blev plottet i et Excel ark og efterfølgende sendt til SC sammen med kommentarerne der blev skrevet. Nu må vi jo så se om SC vil bruge oplysningerne eller om vi af og til skal minde dem om at de har nogle fantastiske brugbare oplysninger liggende.

### **Beboerarrangementer**

Vi havde ligeledes et par beboerarrangementer, i form af invitation til kaffe med den nye bestyrelse, da der blev udleveret skraldeposer sidste år.

Sidst på sommeren havde vi igen et rigtig hyggeligt beboerarrangement i Claudias have, tak Claudia fordi du ville ligge have til, hvor der kom lidt beboer men også flere tilkendegivelser fra jer om at det var et godt initiativ som i selvfølgelig støtter op næste gang vi laver noget. Så vi glæder os til at se endnu flere af jer til beboerarrangementerne.

Derudover efterspørger vi jo også af og til hvad har I lyst til at vi laver i afdelingen. Så byd endelig ind med aktiviteter.

Alle 8 børn fik en kæmpe slikpose til fastelavn, hvor vi bad børnene om at være udklædt. Det kunne altså godt være meget bedre. Men til gengæld havde vi en hel familie der stod udklædt da der kom slik. Så fantastisk.

### **Kurser, møder mv.**

Claudia og jeg har gennem det sidste år været til et utal af kurser, blandt andet konflikthåndtering, budgetkursus, klagebehandling og flere. Dialogmøder omkring AaB´s nye strategi, hvor afdelingsbestyrelserne kunne byde ind med ideer og forslag til de emner organisationsbestyrelsen havde med. Det var emner som energi og ressourcer, byggeri og boliger, transport affald og genbrug, natur og biodiversitet samt trivsel og fællesskab.

Undertegnede synes at det var nogle gode emner, men rigtig meget var bedre egnet til etagebyggerierne end os i villakvarterne. Hvilket flere af os afdelingsbestyrelser har tænkt flere gange når vi har været afsted. Så vi er kommet med en opfordring til at man indimellem laver kurser og dialog møder for villa afdelinger, da det alt andet lige er nogle helt andre udfordringer vi står med.

Der er i den nye strategi et større fokus på bæredygtigt byggeri og renovering, større fokus på boligernes indretning, større fokus på, hvordan det vil være godt at vi alle i AaB tænker biodiversitet ind i haver og grønne anlæg. Og biodiversitet er mange ting, det handler bestemt ikke kun om vilde haver, det handler om at vi tænker vores insekter, fugle med mere ind i vores haver og grønne områder. Det vil på ingen måde blive sådan at vi nu skal til at have haven indrammet i mælkebøtter, tidsler osv, men mere at vi nok skal til at lære at smile til mælkebøtten end at flå den op. Mælkebøtten er måske trøls for os, men den er mad for de insekter der er med til at give os mad.

Et af punkterne i den nye strategi var trivsel og fællesskab. Hvordan kan vi som afdelingsbestyrelse være med til at skabe et større fællesskab og måske dermed skabe større trivsel. Vi kan som afdelingsbestyrelse gøre forskellige ting for at integrere den nye strategi i vores afdeling, og det er noget af det vi tager fat på i den kommende bestyrelses periode.

### **Økonomien i afdelingen**

Økonomien i afdelingen ser fornuftig for nu, men der er tale om at vores direktør for AaB Morten Homann vil indkalde alle bestyrelser til en snak om hver enkelt afdelings henlæggelses niveau. Vores henlæggelses behov. Dette sker på baggrund af at nogle afdelinger ikke har haft henlagt nok gennem tiden, og derfor står med kæmpestore huslejestigninger. Vi har dog her i afdelingen, gennem årene, haft nogle dygtige mennesker ved roret, således at der altid har været styr på vores økonomi.

Ligeledes er der på vores DV-skema indlagt linjer med renovering af køkkener og bad. Og netop køkken, bad og bryggers er lagt ind i den nye model for kollektive råderet. Kort fortalt så kan fremtidige renoveringer af de 3 ting kun finde sted via kollektiv råderet eller egenfinansieret råderet. Vi vil rigtig gerne have styr på den nye model så det er også en af de opgaver vi vil i gang med.

Vi er klar over at mange af jer selv har finansieret jeres køkken eller bad eller har brugt den gamle model for råderet, og derfor stadig betaler af over huslejen og tanken om at alle nu skal til at betale til fællesskassen til renoveringer af køkken og bad, når man stadig er i gang med afbetalingen på det gamle, kan godt virke underligt. Men det handler i bund og grund at vi alle betaler til afdelingens fællesskasse for at vi alle på den ene eller anden måde kan få lavet noget der bliver betalt af fællesskassen. Det er blandt andet, en af ideerne med at bo alment.

Søren Elgaard og undertegnede har af og til drøftet vores budgetter, hvor mange penge der bliver brugt på de forskellige ting i DV-skemaet, kontra hvad budgettet indeholder, og det gør jo at vi lige justere lidt på nogle beløb.

Servicecentret.

Vi har et godt samarbejde med servicecentret, mest Søren og det er ikke altid Søren og undertegnede er lige enige, men så må vi indgå nogle kompromiser og det er vi gode til.

## **Det næste år og fremtiden**

På grund af den komplekse tagrenovering, så kom vi sidste år ikke i gang med de ting vi havde planlagt. Så i den nye bestyrelses periode vil vi gerne i gang med en gennemgang af råderetskatalog, og vores regler og bestemmelser i afdelingen således at de kan blive opdateret med en skelen til AaB's nye strategi, inden det kommer til afstemning på et afdelingsmøde.

Derudover er der, som tidligere nævnt, kommet en ny model for kollektiv råderet, som vi rigtig gerne vil have en meget større viden omkring, inden vi sætter den til forslag på et afdelingsmøde.

I de kommende måneder skal der laves pladser til skraldespandene hos nogle af jer, der skal være en vinduesgennemgang, og vi har 5 års gennemgang på vores LAR-projekt. (lokal afledning af regnvand)

I forhold til vores LAR, så laver bestyrelsen endnu et spørgeskema, for at finde ud af på bedst mulig måde hvad der 5 år efter, er af gener. For ingen tvivl om der er nogen, og det er så vigtigt at få alle store som små ting med.

Vi har også fokus på fugt i kældrene og ville have haft fundet ud om DUKA ventilation egner sig til vores huse og beboerne. Vi havde egentlig talt om at komme med et forslag om DUKA allerede til dette afdelingsmøde, men det skal der undersøges nærmere omkring, sådan at vi ikke skal have og betale for noget vi ikke kan bruge.

## **Trapper**

Nogle af jer beboere har nogle forfærdelige trapper, især de trapper der får direkte vand og vind påvirkning fra vest. Der skal uden tvivl laves noget ved jeres trapper. Vi har i budgettet for næste år og fremad afsat 30.000 om året, i stedet for de 6000,- der har været i flere år,

Hvordan den kære Søren vores servicekoordinator vil prioritere hvilken, der skal laves først er vi lidt spændte på. Vi er ikke helt tilfreds med firmaet der på nuværende tidspunkt laver vores trapper, da den sidste trappe på HB 17 er renoveret igen og igen, sidst for en uge siden og der er tilsyneladende problemer igen. Så undertegnede har opfordret Søren til at finde et andet firma. Og får hermed navn og telefon nr, på en murer undertegnede har opfordret ham til at tage kontakt til.

## **Pladser til skraldespande.**

Vi var vist mange der troede at pladsen til skraldespandene ville blive ordnet allerede sidste år, men servicecentret valgte at gemme det til i år, grundet vores tagrenovering. Men nu sker det, nu bliver der gravet ud, nogle steder, lagt flere fliser andre steder, i det hele taget lavet noget for at imødekomme regler fra kredsløb.

## **Vinduesgennemgang**

Vi skal i år alle have fortaget en vinduesgennemgang, som også omfatter dørene. Bestyrelsen har bedt servicecentret om at det skal være en udførlig gennemgang. Og dette er i lyset af hvor mange af os der mærker træk fra vindue og døre, eller området omkring.

Det handler ikke kun om fugerne, det handler også om hvordan fugerne i murværket omkring vinduet eller døren er gået i stykker, og at der derfor kan komme træk ind den vej.

I år skal vi også have malet træværk, vores gavle, vores døre og de steder hvor der er vinduer i træ.

## **Bestyrelsen**

At være bestyrelsesmedlem for en afdeling har mange aspekter, for det handler også om at man personligt skal finde en balance mellem det frivillige arbejde og det menneske man er.

Bestyrelsen har i kraft af deres frivillige arbejde, mulighed for at gå ud at spise, eller bestille mad. Sidste år havde vi overhovedet ikke tid til det. Og i år har vi kun haft tiden i forbindelse med bestyrelsesmøder. I januar havde vi lagt et bestyrelsesmøde ud i byen, hvor vi havde inviteret vores suppleanter med. Og når vi nu taler om suppleanter, ja så vil vi rigtig gerne involvere dem noget mere, og derfor vil de fremadrettet blive inviteret til flere bestyrelsesmøder.

Vi var inviteret til AaB's 105 års fest, som Claudia og undertegnede var med til. En stor fest med god mad, underholdning og muligheden for at møde andre bestyrelser og ansatte i festligt lag.

Bestyrelsen vil slutteligt give en kæmpe tak til Rene Kragh og Hans hustru, for at have traileren stående og påtage sig opgaven med udlåning.

Vi vil også gerne sige en stor tak til Tom, en tak fordi vi og især undertegnede altid kan komme forbi og sparre med ham. Og en tak fordi han ville køre en tur til Hørning med traileren.

Så det var årets gang i afdelingen, i AaB og i bestyrelsen.