

## AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING FOR 2021

### Afdelingsmødet 2021

Afdelingsmødet kunne med nogle få Corona restriktioner afholdes på Hotel Scandic den 21. maj.

### Vinduespolering af altanvinduer

Det firma der havde vinduespoleringen opsagde i slutningen af 2020 kontrakten. Det var ikke muligt indenfor det afsatte beløb i budgettet at finde et andet firma, der kunne polere altanvinduerne 4 gange årligt, uden at prisen ville stige til mindst 160.000 kr. årligt. På afdelingsmødet blev det vedtaget, at ændre antallet af vinduespolering til 3 gange årligt til et beløb på ca. 140.000 kr. årligt. Først i starten af 2022 blev der indgået en kontrakt med et firma, og første gang vinduespolering fandt sted ultimo marts måned i år. Det nye vinduespoleringsfirma virker - efter bestyrelsens opfattelse - væsentlig mere seriøs og professionel end de tidligere.

### Nødudgange i kældrene

I de 3 lave blokke er de gavlugange der tidligere blev lukket genåbnet, så de opgange der fungerede som nødudgange fremefter kun er tilgængelige for beboerne i de pågældende opgange.

### Trappevask

Planen for trappevask er blevet ændret, så der blandt andet er ugentlig trappevask i indgangspartierne i vinter halvåret og der er hovedrengøring 2 gange årligt af hele opgangen i alle blokkene. Vaske-riene bliver rengjort ugentligt. En deltaljeret rengøringsplan kan ses ved henvendelse til bestyrelsen i mødetiden den første mandag i hver måned.

### Udendørs arealerne

Bevoksningen ved indkørslerne til p-pladserne er blevet trimmet af hensyn til oversigtsforholdene ved ind- og udkørsel. Der er kommet flere legeredskaber på legepladsen ud for Fuglebakkevej 120, og der vil blive opsat et bord-bænke sæt. På grillpladserne er der kommet sejl over bordene, og i år skulle der komme sejl over pergolaerne.

### Videokameraer

I AAB bruges Dansk Kabel TV som operatør på installationerne af videokameraer. Vi arbejder pt. på at få en pris på en udbygning af overvågningen af p-pladserne. I kældergangene har vi fået en pris på flytning af 7 kameraer, men vi har måttet sande at DKTV tager en - efter vores opfattelse - noget ublu pris for dette arbejde, og vi arbejder på at få en anden fagperson til at udføre arbejdet, og vel at mærke til en markant lavere pris.

### Aktiviteter

I 2021 havde vi den udsatte jubilæumstur for børnene til Djurs Sommerland den 7. august, og vi kunne med glæde konstatere, at der var en stor tilslutning til arrangementet. Desværre var tilslutningen til banko dalende, da vi startede det op efter Coronaen. Det gjorde, at vi så os nødsaget til at stoppe med banko spil efter sommerferien 2021.

### Gæsteværelser og motionsrum

I 2021 er der udskiftet senge i gæsteværelserne, og motionsrummet er blevet malet og har fået lagt nye tæpper på gulvene.

### Uhumske adfærd i kældrene

Både i nedgangen ved »boblerne« ved den høje blok og i kældergangene har vores ejendomsfunktionærer konstateret, at visse personer åbenbart har en både uacceptabel og ulækker adfærd, hvor de foretter deres nødtørft - for at skrive det på en pæn måde.

### Servicecenter Vest

I foråret 2021 fik SCV en ny leder, Maibritt Sørensen. Bestyrelsen er glade for samarbejdet med vores nye serviceleder.

### Fuglebakkevej 70

Den boligsociale helhedsplan for Frydenlund, Møllevangen og Vandtårns området udløber ved udgangen af 2022. Arbejdet forsætter, men med en reduceret bevilling. Det betyder formodentlig et færre antal medarbejdere i nr. 70, men den endelige plan for det fremtidige arbejde under helhedsplanen er endnu ikke helt på plads. Ultimo 2021 blev Pernille Amir Shahi ansat som leder af det boligsociale arbejder efter Alex Vejby Nielsen.

### Fællesadministrationen

I Frydenlund er der 5 boligafdelinger fordelt på 4 boligforeninger: Bolig Kontoret Århus afd. 27, Ringgården afd. 18, Almenbo afd. 14, Almenbo afd. 15 og AAB afd. 30. Alle de grønne arealer, garageanlæg og bygninger med institutioner er ejet i fællesskab og administreres af Fællesadministrationen. Vores garageanlæg skal inden for en overskuelig fremtid renoveres, men pga. ejerforholdene har hverken banker eller kreditforeninger villet låne penge til renoveringen. Det blev derfor besluttet at sætte gang i en proces, hvor garageanlægene overgår til Almenbo afd. 15 og Ringgården afd. 18, og det tilsvarende vil gøre sig gældende for de bygninger, hvor kommunen har institutioner. De grønne arealer vil ligeledes blive udmatrikuleret til de enkelte afdelinger. Hvis alle boligforeninger tilslutter sig planen, forventes den at tage 1 til 2 år.

### Renovering

I 2019 kunne vi se, at afdelingen i løbet af de næste 10 år stod over for en række større udskiftnings og renoveringsopgaver, bl.a.

- udskiftning af altandør og vinduer mellem lejlighed og altan,
- opgangsdøre,
- postkasser,
- dørtelefoner,

for at nævne nogle af opgaverne. Samtidig konstaterede vi, at udskiftningen af vinduer på vejsiden ikke var sat på DV-skemaet. Frem for at lave opgaverne klatvis besluttede vi at samle det til ét projekt. Et ingeniør firma blev koblet på projektet og en forventelig pris i 2020 var ca. 69 mio. kr. Projektet er nu så langt, at økonomiafdelingen skal lave en detaljeret beregning af projektet og finansieringen heraf. Derefter skal der udarbejdes licitationsmateriale og arbejdet sendes i udbud. Vi forventer - håber - at arbejdet kan begynde i 2024. Når økonomiafdelingen har lavet deres del af arbejdet, vil vi holde orienteringsmøder før arbejdet sendes i udbud.

Afdelingsbestyrelsen afd. 30, Frydenlund

25. april 2022