

Skriftlig beretning til afdelingsmødet den 25. april 2023 Ingerslevsgaard, AABs afdeling 6.

Så er det april, og det er igen tid til at gøre status over det forgangne år i Ingerslevsgaard. Bestyrelsens vigtigste arbejde vil altid være at følge op på og til dels sørge for, at de arbejdsopgaver, der blev pålagt os ved sidste afdelingsmøde bliver gennemført. Desuden har vi arbejdet videre med allerede påbegyndte opgaver samt igangsat nye. Bestyrelse har både indbyrdes og i forhold til andre AAB-medarbejdere haft et godt samarbejde, hvor alle har taget deres del af de krævede arbejdsopgaver. Det er også meget positivt, at I som beboere er blevet mere aktive mht. at komme med forslag, idéer og ønsker, men også ved at søge hjælp hos os, når I føler jer trængt. Det sætter vi pris på. Vi vil også takke de beboere, der har stillet sig til rådighed både i det daglige arbejde, og når vi specielt har haft behov for hjælp.

Godkendte forslag: Hermed en kort gennemgang af de godkendte forslag fra afdelingsmødet 2022:

- Opdeling i Råderet- og vedligeholdelsesreglement og de ændringer, som det medførte. ← Er sket Administrationen har taget sig af dette.
- Lydisolering af børnerummet. ← Er sket
- Stik til handicap elscooter etableres ved behov ← Kan gennemføres og er sket i perioden.
- Det nuværende tørrerum gøres tilgængelig for alle beboere med egen nøgle. ← Er sket
- Ved udskiftning af gulve ilægges lyddæpende isolering, og fyrretræ udskiftes med en hårdere træsort. ← Der kan uden videre ilægges isolering, og projektafdelingen er kommet med et forslag om hvordan. Problemet er en hårdere træsort, der for det første er noget dyrere end fyrretræ, og for det andet ikke er lagerført af trælastforretninger. Det vil være dyrt for os at få en tilstrækkelig mængde hjem og at opbevare det. En beslutning er endnu ikke taget. Parketgulv, laminatgulv udført i træstruktur samt vedblive med fyrretræ har alle været oppe at vende.
- Vores afdeling gøres røgfri indendørs og på altaner for nye tilflyttere ← Er ikke sket, da der ikke findes en entydig lovgivning på området. AAB samarbejder med flere boligorganisationer og brancheforeningen BL, der sammen har rettet henvendelse til Social og Boligstyrelsen for at få fortolket og udstukket retningslinier for at indføre dette i eksisterende boligafdelinger. AAB afventer nu på en endelig afklaring fra styrelsen og BL, før det kan indføres.
- Kemifrit vandbehandlingsanlæg installeres. ← Er sket.
- Træværk på alle bygninger i gården males i samme farve: grå. ← Vil ske løbende ved behov for maling.
- Sideophængte vinduer isættes i fællesrum, hvis brandmyndighederne kræver det. ← Der er ikke stillet krav derom.
- Priser for tørretumbling og vask forhøjes. ← Er sket
- Budgetteret beløb for afdelingsmødet forhøjes til kr. 40.000,- ← Er sket
- Budgetteret beløb til renovering af legeplads rykkes til 2026. ← Er sket

Trukne forslag: Gennemgang af trukne forslag fra afdelingsmødet 2022:

- Etablering af elevator på bagtrappen. ← Nyt forslag om etablering i 4 opgange vil blive stillet på afdelingsmødet 2023. Lige nu arbejder projektafdelingen stadig dermed, men der er lovet os en færdiggørelse deraf inden afdelingsmødet.
- Tag på cykelskure, dvs. de tidligere affaldsøer. ← Nyt forslag vil blive stillet på afdelingsmødet 2023. Også dette projekt arbejder projektafdelingen med, og vi håber på en afklaring inden afdelingsmødet.

Der blev desuden fra beboernes side udtrykt stor utilfredshed med vores rengøringselskab samt et ønske om at få et nyt. ← I første tilbudsrunde lykkedes det ikke, da prisen ikke kunne rummes indenfor driftsbudgettet. Omkring nytår fik vi i nyt tilbud, og vi har skiftet rengøringselskab pr. 1. april 2023.

Fællesrum og udearealer: I løbet af året er det lykkedes os at få et større overblik over, hvordan vi kan anvende vores fællesrum. For at blive benyttet til beboeraktivitet er der et krav om bl.a. 2 udgange samt isætning af en branddør. Det er kun børnerum og billardrum, der kan matche disse krav. Vi har derfor opgivet at oprette et legerum, så det opbevarede legetøj på loftet er nu fjernet.

Rengøring og oprydning er også blevet prioriteret i det forløbne år. Ved et møde med driftscentret fik vi aftalt hvilke arbejdsopgaver, vi kan forvente fra AAB-medarbejdernes og rengøringselskabets side. Der er også arbejdet på at få jer beboere til at tage del deri.

Vaskeri: Den 2 gange ugentlige rengøring fungerer stadig rimeligt tilfredsstillende. Derimod er der igen ved at opstå problemer mht. ophobning af tøj. Visse beboere synes at glemme at tage hensyn til andre, idet kurve og borde fyldt med tøj igen ikke er et sjældent syn.

Loft: På loftet er der hængt tørresnøre op, og der er aftalt en årlig støvsugning af gulvet. Vi vil opfordre beboere til ikke at stille ting på gangarealerne, så AAB-medarbejderne ikke skal bruge tid på oprydning.

Tørrerum: Alle beboere kan nu ved hjælp af egen nøgle gøre brug af tørrerummet. Et udluftningssystem er endnu ikke sat op, da det først skal afprøves i en anden afdeling. Der er lukket for varmetilførsel pga. de høje energipriser, men rummet skulle fungere godt alligevel.

Billardrum: Rummet er i år blevet lydisoleret. Da billardbordet nu er fjernet, har vi omdøbt det til beboerrum. En renovering er planlagt til i år, så vi forhåbentlig får et velfungerende beboerrum med plads til omkring 20 personer og toilet i nærheden.

Børnerum: Også børnerummet er blevet lydisoleret. Indtil videre fungerer dette rum som det primære lokale til sociale arrangementer, men hvad det på længere sigt skal anvendes til, er endnu uafklaret.

Bestyrelseslokale: Bestyrelsen har besluttet at vende tilbage til det tidligere lokale i F. Vestergaards Gade. Rummet er blevet nyindrettet, og der er en stor oprydning i gang af gamle papirer og sager.

Have: Haveholdet er i fællesskab med AAB-gartnerne i gang med at lave en langsom omlægning af haven. I arealet omkring springvandet er der i perioden plantet roser og timian. De nyindkøbte krukker blev beplantet med krydderurter og sammen med bærbuske opstillet i det ryddede område ved grillen. Også sommerblomster og andre planter er indkøbt. Næste år er der planlagt at udskifte/plante træer.

Gården/fortov: Der arbejdes stadig på at holde vores omgivelser ryddeligt. En cykeloprydning gav en vis forbedring, men der synes stadig at være en tendens til at bruge området som opbevaringssted.

Informationsniveau og sociale tiltag: Det er bestyrelsens ønske at skabe en god trivsel og et godt sammenhold i vores afdeling. Følgende er benyttet i forsøg på at indfri dette:

Nyhedsbreve: Der er i løbet af året udarbejdet kvartalsvise nyhedsbreve omkring bestyrelsens arbejde.

Velkomstpjece: Bliver omdelt til nye tilflyttere.

AABs hjemmeside: Er stedet hvor afdelingsbestyrelsens navne og kontaktmuligheder findes, ligesom afdelingens dokumenter, bestyrelsesreferater og nyhedsbreve er tilgængelige der.

Facebook, vaskeri og opgange: Oplysning om bestyrelsesmedlemmer, bestyrelsesreferater og nyhedsbreve bliver lagt op på Ingerslevsgaards Facebookgruppe. Relevante oplysninger sættes også op i vaskeriet og i opgangene.

Arrangementer: Der er afholdt 2 succesfulde arrangementer, nemlig en sommerfest med 49 deltagere og et julearrangement med 20 deltagere.

Seniorgruppen: Det ugentlige seniortræf fungerer stadig tilfredsstillende med 6-14 deltagere pr. gang.

Bogbiksen: Bogbiksen valgte kort tid efter sidste afdelingsmøde at lukke pga. for få fremmødte.

Renoveringer og skader: I planlægningsfasen kan bestyrelsen være involveret i en renovering, mens selve udførelsen deraf hører under servicecentret/projektafdelingen. I år er der sket en kloakrenovering samt en udskiftning af de vandførende rør ind i bebyggelsen. Den igangværende udskiftning af belysning til LED er fortsat både i kældre, porte og indgangsparti, ligesom der også er sket en løbende udskiftning af de gamle elinstallationer ved fraflytning. Gulve er også så småt begyndt at skulle skiftes ud.

Af skader kan kort nævnes: Droneundersøgelse af gesimser, sket pga. et stykke nedfalden gesims, viser små revner og utætheder, der ikke er af faretruende art. Rotteproblem i fortov, kuldeproblem i 4. etage, tendens til oversvømmelse, en evt. regnvandsopsamling og en tendens til læk i vandforsyningsrør på bagtrappen er alle emner, der enten er i gang med at blive løst eller hurtigst bør løses.

Det skal også nævnes, at vi fra servicecentret har modtaget en energirapport over bebyggelsen.

AAB-arrangementer, kurser og møder: Bestyrelsen har igen i år deltaget i flere af de af AAB udbudte tilbud:

Arrangementer: Repræsentantskabsmøde samt debataftener for formænd om styrkelse af samarbejde og fællesskab med fokus på positiv kommunikation og større åbenhed.

Kurser: AABs nye IT-system.

Kontakter og møder: Foruden en omfattende mailkorrespondance med både AAB-administration og Servicecenter, har bestyrelse også deltaget i følgende møder:

Servicecenter: AAB-medarbejdernes arbejdsopgaver (rengøring og oprydning), godkendte forslag og samarbejde (planlægning/forventninger, nyt rengørings-selskab), markvandring (DV-skemaet: fremtidige nyanskaffelser og renoveringer) samt flere møder med enkeltperson, gartnerne eller servicemedarbejdere.

AAB-administration: Projektafdelingen: 2 møder (trukne forslag, renoveringer i 2023), IT-afdelingen: 2 møder (AABs hjemmeside, internet), juridisk afdeling: telefonmøde (rutiner og procedurer), budgetmøde (nyanskaffelser og renoveringer i 2024).

Afslutningsvis vil vi informere om, at det er besluttet, at digital post vil afløse den manuelle, samt at den kollektive råderet (huslejefinansieret) er sat på pause.

Møde uden for AAB-regi: Pensioneret kriminalbetjent: rådgivning og arbejdsmetoder.

01/04-23 Afdelingsbestyrelsen