

Afdelingsbestyrelsens beretning - Afd. 14 Rytterparken

Ved bestyrelsesformand Michelle Bech Hansen

Afdelingsbestyrelsen er sammensat af: Michelle Bech Hansen (formand), Lars E. Henriksen (næstformand), Helle Gissel, Anne Overgaard, Philip Therkildsen og Flemming Nør Nielsen.

Siden afdelingsmødet i 2019 har 3 bestyrelsesmedlemmer trukket sig fra bestyrelsen pga. sygdom, fraflytning fra afdelingen osv. I deres sted er suppleanterne Helle og Michelle indtrådt i bestyrelsen, hvilket også betyder at bestyrelsen har fungeret med 6 medlemmer i stedet for 7 medlemmer i lidt over ét år.

Som formand for bestyrelsen vil jeg gerne sige tak til bestyrelsens medlemmer – nuværende og tidligere, for det store arbejde som alle har lagt for afdelingen og afdelingens beboere.

Indledning

Årets beretning vil så vidt muligt holdes kort og præcis. Vi har 57 forslag til behandling, hvilket dels tyder på en lang aften, ligesom det tyder på, at beboerne i Rytterparken både bekymrer sig og værner om vores fælles hjem - det er kun godt at man som beboer har ønsker og visioner for, hvordan vi kan videreudvikle vores fælles hjem.

Det kan vi kun – som afdelingsbestyrelse – være utrolig taknemlige for. Det betyder nemlig, at vi har et levende beboerdemokrati, hvilket jeg betragter som bestyrelsens fornemmeste opgave. Næste år, når vi hverken skal testes eller vise coronapas, håber jeg på, at endnu flere vil deltage i vores afdelingsmøde og gøre deres indflydelse som beboer gældende.

Afdelingsbestyrelsens beretning behandles i 4 overordnede emner:

- 1) Siden afdelingsmødet i 2019 – De største nedslagspunkter
- 2) Beboerdemokrati
- 3) Sociale aktiviteter & arrangementer
- 4) Bestyrelsens arbejdsfacon og ønsker for videre (sam)arbejde

Siden afdelingsmødet i 2019 – De største nedslagspunkter

- Afdelingsbestyrelsen stillede forslag til repræsentantskabet, ved daværende afdelingsbestyrelsesformand Simon, om et sprøjtefrit Rytterparken og et sprøjtefrit AAB. Repræsentantskabet tog godt imod forslaget og som konsekvens heraf er AAB's boligafdelinger i dag sprøjtefrie.
- Afdelingen har fået et digitalt parkeringssystem. Vi oplevede, som afdelingsbestyrelse både stor bekymring, men også stor interesse for det nye parkeringssystem. Systemet erstattede den gamle og papirbårne løsning, hvor man som beboer fik en tilladelse, som var gældende for ét år ad gangen og som skulle placeres i bilens forrude, samt de gæstebilletter som man skulle huske at udfylde korrekt.

For, at imødekomme eventuelle problemer, hvor en beboer ikke har adgang til en PC eller en smartphone, åbnede vi op for, at vi kunne placere tablets i vaskekældrene, hvor man som beboer kunne indskrive sig. Vi har imidlertid ikke modtaget nogen ønsker herom, hvorfor vi ikke har vurderet at det var nødvendigt.

Derudover ved vi, at servicecenteret er behjælpeligt med registrering, hvis man ringer i deres åbningstid – og ellers har vi som bestyrelse også svaret på spørgsmål og henvendelser. Vi har som bestyrelsen kun modtaget ganske få henvendelser, hvor vi har hjulpet med registrering og det har stort set udelukkende været i opstartsperioden.

Der har været enkelte henvendelser vedr. problemer med app'en. Vi har instrueret beboerne i at logge ud af løsningen og efterfølgende logge ind igen, hvilket har afhjulpet problemet. Vi følger nøje med i om der opleves en udvikling i antallet af problemer, men bestyrelsens opfattelse er at problemerne forsat er begrænsede – selvom en mere brugervenlig flade kunne ønskes. Samtidig har vi modtaget en del tilkendegivelser om, at det nye system på mange måder er lettere, særligt ved indskrivning af gæster.

Samlet set mener vi derfor, som bestyrelse, at omlægningen til digital parkering har været den helt rette beslutning for afdelingen. De nye parkeringsregler på Trøjborg underbygger også dette.

Afdelingen har haft ca. 60.000 kr. i indtægter fra parkeringsbøder det forhenværende år.

- Opgaven med udlejning af kælderrum og garager er overdraget til Kundeservice i Langelandsgade, imens opgaven med udlejning selskabslokale 1 og 2 er overdraget til Servicecenter Nord.

Beslutningen blev truffet, da bestyrelsen generelt oplevede at vi brugte en del tid på opgaver af ren administrativ karakter. Det positive ved at bestyrelsen varetog opgaven var selvfølgelig, den øgede kontakt med beboerne ved åbent hus.

Beslutningen blev truffet for at finde mere tid til det, som vi mener er bestyrelsens kerneopgaver, nemlig 1) at styrke og udvikle afdelingen efter beboerne ønsker, 2) at bidrage til et levende beboerdemokrati, 3) igangsætte aktiviteter i afdelingen og 4) at varetage kontakten med især administrationen.

Vi oplever på mange måder, at bestyrelsesarbejdet er 'lettet'. Vi har fået mulighed for at starte vores bestyrelsesmøder tidligere på aftenen, hvilket gør det lettere for alle at afsætte tilstrækkelig tid til det frivillige arbejde som afdelingsbestyrelsesmedlem. Samtidig mener vi, at bestyrelsen er blevet mere attraktiv for dem, som har andre aktiviteter, udover arbejde, familie og børn.

For beboerne betyder ændringen, at man har mulighed for at reservere et selskabslokale i servicecenterets åbningstid – og at man ikke er begrænset af vores åbent huset.

- Bestyrelseslokalet på Finsensgade 64 er blevet renoveret. Arbejdet er veloverstået og veludført. Man er velkommen til at besøge os her til åbent hus 1. mandag i måneden fra kl. 18.00 til 18.30.

Beboerdemokratiet

På et ekstraordinært bestyrelsesmøde d. 10. august 2020 besluttede afdelingsbestyrelsen, at man ikke ville underskrive sidste års budget, som det var forelagt af AAB.

AAB havde selvstændigt besluttet, at man ville ændre ordningerne for kollektiv udskiftning af hårde hvidevarer, således de kun ville blive udskiftet, hvis de var i stykker og reparation ikke var fordelagtigt (løbende vedligehold). Det var bestyrelsens vurdering af standen af afdelingens hårde hvidevarer er i generelt så ringe stand at kollektiv udskiftning er nødvendig for at opretholde en tilfredsstillende almen standard, og derfor bør udføres i 2021/2022 som planlagt.

Det er også vores opfattelse, at kernen i en almen boligforening (og almenboligloven) handler om, at fremme et velfungerende beboerdemokrati, hvilket i høj grad betyder at beboerne via afdelingsmødet får indflydelse på egne forhold. Udgifterne til udskiftningen er som bekendt opsparet af afdelingens beboere og dækker de udgifter som man må forvente.

Ved omlægning til løbende vedligehold, blev vi oplyst af AAB, at man over tid regner med en besparelse ved omlægningen, men at man ikke daværende tidspunkt kendte omfanget af besparelserne og derfor ikke kunne indregne dem.

Det var (og er) afdelingsbestyrelsen overbevisning, at AAB overskred sine beføjelser ift. den kompetencefordeling, som er mellem administration og boligafdeling. Begrundelsen er, at administrationen 'alene' skal sikre, at de almene afdelinger er økonomisk og socialt velfungerende, og fremstår i en god og tidssvarende standard. Det betyder, at AAB skal sikre at afdelingen når en vis 'høj' standard, som må forventes af en almen bolig, men det betyder ikke at AAB har indflydelse på om afdelingen skal have en vis lavere standard, hvis økonomien er forsvarlig.

Idet vi nægtede at underskrive budgettet blev der åbnet en tilsynssag ved Aarhus Kommune. Kommunen måtte dog afvise sagen da spørgsmålet skal behandles i det almindelige retssystem. Derfor regnede vi med, at afdelingsmødet i 2020 ville handle om denne sag.

Blot to dage før afdelingsmødet blev vi imidlertid kontaktet af økonomi i AAB. Vores krav om kollektiv udskiftning i 2021 og 2022 ville imødekommes og derfor var det planen, at I ville blive præsenteret for et nyt budget på selve afdelingsmødet.

Afdelingsmødet blev i stedet (som bekendt) aflyst, som følge af en menneskelig fejl ved omdeling af forslag og budget.

Efterfølgende valgte afdelingsbestyrelsen at underskrive det nye budget med kollektiv omskiftning i 2021/2022. Afdelingen vil først derefter overgå til løbende udskiftning. AAB's driftsafdeling og afdelingsbestyrelsen har derefter været i dialog om de fremadrettede retningslinjer for udskiftning af hvidevarer ved brug af modellen med løbende udskiftning. Aftalen er endt således, at beboerne er sikret en ret til udskiftning af et element, hvis det er over 15 år gammelt og beboeren anmoder om det.

Alt i alt har der været en god dialog med AAB's medarbejdere da sagen påstod. Det er imidlertid vores oplevelse, at man som afdeling virkelig skal værne om det, som netop er kernen i den almene bolig – nemlig beboerdemokratiet og beboerdemokratiet er intet, hvis afdelingsmødet er uden reel indflydelse.

Sociale aktiviteter & arrangementer

De sociale arrangementer har selvfølgelig været stærkt præget af covid-19, men vi er så småt ved at åbne op igen og allerede nu ser vi frem til sommerarrangementet d. 3. juli, samt vores faste tur til Djurs Sommerland d. 7. august.

Tidligere arrangementer

- Børnenes dag (maj 2019): Arrangement med hoppeborg, skattejagt mv. afholdt sammen med den almene boligforening på Finsensgade (anslået 70 fremmødte deltagere).
- Djurs Sommerland (august 2019 & 2020): Henholdsvis 55 og 37 deltagere, hvilket kan skyldes situationen omkring covid-19 sidste år.
- Julelysene tændes (2019) & 2020: Arrangement med æbleskiver og lav-selv-juledekorationer, hvor vi sammen tænder julelysene udenfor og der deles juleslik ud til afdelingens børn. I 2020 blev arrangement afholdt udenfor, hvor vi fik besøg af en 'pandekagebil'. I 2019 var der ca. 30 deltagere, imens der var omkring 80 deltagere til det udendørs arrangement i 2020.
- Foodtruck arrangement (2020): Besøg af Havnens Perle og en tapas-foodtruck. Vi oplevede igen stor opbakning med ca. 100 deltagere.

Den nuværende bestyrelse, har planer om at holde fast i flere af ovenstående arrangementer.

Julelysene vil blive et fast og tilbagevendende arrangement omkring eller før 1. advent. Vi vil formentlig genoptage det, at lave juledekorationer sammen, og måske også videreudvikle konceptet med julemand osv.

Djurs Sommerland forsætter uændret så længe der er opbakning til det.

Børnenes dag, sommerfest og foodtruck slås muligvis sammen, hvor man som beboer deltager i den del som man er interesseret i. Det er vores oplevelse, at Foodtrucks er interessant for nogen af de beboere, som måske ikke altid deltager i vores arrangementer, ligesom det er en virkelig god mulighed for at tale med andre beboere i Rytterparken.

Ingen af vores arrangementer er imidlertid skåret i sten – og man vil altid, både som bestyrelsesmedlem og som beboer kunne komme med forslag til nye arrangementer (ligesom man også kan blive opfordret til at være den som løber med idéen) f.eks. med bestyrelsens opbakning og vejledning.

Bestyrelsens arbejdsfacon og ønsker for videre (sam)arbejde

Bestyrelsen mødes normalt den 1. mandag i måneden til bestyrelsesmøde kl. 18.30. Det skal dog fastlægges af bestyrelsens medlemmer i fællesskab.

Vi forsøger så vidt muligt at have en flad struktur, hvor man kan blive tovholder på arrangementer eller sager som man brænder for.

Vi har en uformel tone, hvor vi også snakker om løst og fast. Det er vigtigt for os, at beslutninger så vidt muligt diskuteres og træffes i fællesskab og at møderne ikke blot bliver til formandens orientering til bestyrelsen.

Vi gør også brug af 'aktive suppleanter', hvilket betyder at man suppleant kan få kendskab til bestyrelsesarbejdet, hvis man har lyst og mulighed – allerede inden man bliver egentlig medlem med stemmeret. Til møderne differentieres ikke mellem suppleanter og medlemmer med stemmeret, medmindre beslutninger skal til afstemning.

Havevandring med landskabsarkitekt Julie Trier

Bestyrelsens vision for Rytterparken:

Noget som bestyrelsen har været særlig interesseret i, er at udvikle Rytterparkens grønne arealer. Bestyrelsen havde i sommeren 2019 inviteret en landskabsarkitekt på besøg i Rytterparken.

Hun havde flere gode idéer og foreslog at man kunne udarbejde en form for helhedsplan / rammeplan for de grønne områder via 1-2 workshops med beboerne. Emner herom kan spænde vidt fra borde-bænkesæt, mere biodiversitet, frugttræer eller lign. Det vigtigste er, at beboerne skal inddrages i selve udviklingen af planen. Derfor, har vi også et forslag med (se nr. 30), som vi kan få lejlighed til at tale om senere.

Vi håber og regner i hvert fald med, at de idéer, som har været lidt på standby – kan genoptages inden længe. Vi vil i hvert fald også meget gerne arbejde videre med opgaven om at få opsat ladestandere til elbiler osv.

Og så håber jeg på, at der er flere, som under mødet, vil overveje om det med at stille op til bestyrelsen – eller evt. som suppleant.

Bestyrelsesformand

Michelle Bech Hansen

Juni, 2021