

## **Formandsberetning**

### **Afdeling 2 – Tordenskjoldsgade**

**Periode: august 2025 – marts/april 2026**

Kære beboere,

Jeg vil hermed aflægge formandsberetning for perioden fra august 2025 og frem til foråret 2026, hvor den nuværende bestyrelse har været i arbejde.

### **Konstituering og organisering**

Efter det ekstraordinære afdelingsmøde i august 2025 konstituerede bestyrelsen sig den 21. august. Der blev etableret faste månedlige bestyrelsesmøder, faste referater og en mere struktureret arbejdsform med fokus på gennemsigtighed og beboerinddragelse. Suppleanten har gennem hele perioden deltaget aktivt i bestyrelsesarbejdet.

Bestyrelsen har i perioden haft fokus på både afslutning af tidligere sager og på at få lagt et solidt fundament for det videre arbejde.

### **Kommunikation og synlighed**

Kommunikation med beboerne har været et prioriteret indsatsområde. Bestyrelsen har arbejdet systematisk med:

- oprydning i gamle og uaktuelle opslag i opgange og kældre
- opsætning af nye opslagstavler
- etablering af ét samlet og opdateret infoopslag i opgangene
- udarbejdelse af en beboerfolder til nye beboere

Beboerfolderen er nu tæt på færdiggørelse og samler:

- praktisk information om afdelingen
- præsentation af bestyrelsen og bestyrelsesarbejdet
- information om ejendommens alder og hvad det betyder i praksis
- retningslinjer for brug af fælles faciliteter som have og udekøkken

Folderen forventes trykt snarest, blandt andet med hjælp fra en beboer, der har tilbudt gratis tryk.

Derudover er der etableret fast internetforbindelse i bestyrelseslokalet, hvilket har forbedret arbejdsvilkårene og dialogen med AAB.

### **Fællesskab og beboerarrangementer**

Bestyrelsen har haft fokus på at styrke fællesskabet i afdelingen og har besluttet faste årlige arrangementer:

- forårsarbejdsdag i haven
- sommerfest
- julefrokost

Derudover blev der i efteråret 2025 afholdt loppemarked i gården. Selvom antallet af stande var begrænset, blev arrangementet oplevet positivt og ønskes gentaget med bedre forberedelse.

På opfordring fra AAB har bestyrelsen desuden besluttet at afholde et dialogmøde for beboerne, hvor bestyrelsens arbejde og aktuelle emner præsenteres, og hvor beboerne kan komme med idéer og input.

### **Seneste arrangement – havedag / forårsarbejdsdag**

I foråret 2026 blev der afholdt en forårsarbejdsdag i haven, hvor en gruppe beboere deltog aktivt. Dagen bød på oprydning, lettere vedligeholdelse og klargøring af haven til den kommende sæson. Samtidig blev nye havemøbler taget i brug.

Havedagen blev kombineret med fælles forplejning og socialt samvær og viste tydeligt, hvordan fælles aktiviteter både kan styrke fællesskabet og skabe større ejerskab til vores fællesarealer. Bestyrelsen oplevede god stemning og engagement og tager erfaringerne med videre i arbejdet med haveprojektet og etableringen af et eventuelt haveudvalg.

### **Brug af haven – retningslinjer**

I perioden har bestyrelsen udarbejdet et havereglement som supplement til ordensreglementet. Formålet er at skabe klare og fælles rammer for brugen af haven – både til hverdag og fest.

Reglementet beskriver blandt andet:

- reservation af have og udekøkken

- hensyn til naboer, støj og sluttidspunkter
- oprydning og rengøring efter brug
- brug af grill, pejs og fælles faciliteter

Bestyrelsen stiller forslag om, at havereglementet vedtages på afdelingsmødet.

### **Haveprojekt – udvikling af fællesarealerne**

Bestyrelsen har løbende arbejdet med et haveprojekt, der skal udvikle gårdhaven, så den i højere grad rummer både aktivitet, fællesskab og ro.

Projektet tager udgangspunkt i en opdeling af haven i:

- aktivitetsområder
- nytte- og sansehave
- eksisterende og udvidede prydhaver

Der er udarbejdet tegning og indhentet to tilbud, og bestyrelsen ønsker, at projektet – hvis det vedtages – gennemføres i 2026.

### **Haveudvalg**

For at sikre beboerinddragelse foreslår bestyrelsen, at der nedsættes et haveudvalg blandt beboerne.

Haveudvalget skal:

- fungere rådgivende for bestyrelsen (Der skal min være et bestyrelsesmedlem)
- komme med forslag til beplantning og indretning
- deltage i planlægning af vedligeholdelse
- arrangere fælles arbejdsdage

Større ændringer og udgifter skal fortsat godkendes af bestyrelsen eller afdelingsmødet.

### **Drift, vedligehold og samarbejde med AAB**

Samarbejdet med AAB – særligt servicecenter og projektafdeling – har været en udfordring i perioden. Forsinkelser og manglende opfølgning på blandt andet markvandringen fra oktober 2025 har bremset flere projekter.

Bestyrelsen har haft fokus på opfølgning på:

- udebelysning i haven
- MC-parkering
- istandsættelse af bestyrelseslokalet
- tidligere års hængepartier

Der arbejdes fortsat på at styrke dialogen og samarbejdet.

### **Trappevask og rengøring**

Rengøringen i ejendommen har været et af de mest ressourcekrævende emner. Den eksisterende kontrakt blev gentagne gange ikke overholdt, og bestyrelsen har derfor godkendt en ny trappe- og rengøringsaftale, som både er billigere og forventes at give et bedre resultat.

### **Støtte ved fraflytning og LLO**

Bestyrelsen har haft fokus på beboernes oplevelser ved fraflytning og har arbejdet med:

- vejledning til beboere om en god fraflytning
- tilbud om, at et bestyrelsesmedlem kan deltage ved fraflytningssyn

Derudover stiller bestyrelsen forslag om, at afdelingen indmeldes i Lejernes Landsorganisation (LLO) for at få adgang til juridisk rådgivning og sparring i lejeretlige spørgsmål.

Der er i alt afholdt 10 bestyrelsesmøder, 7 møder med Aab, 1 dialogmøde med beboerne, konference om kommunikation i Silkeborg.

### **Afslutning**

Afslutningsvis vil jeg gerne takke bestyrelsens medlemmer for et stort engagement i en periode præget af både oprydning, opstart og mange sideløbende processer.

Bestyrelsen oplever, at der nu er lagt et solidt fundament for det videre arbejde i 2026 med klarere rammer, bedre struktur og øget beboerinddragelse.

Tak for ordet.

Med venlig hilsen

**Formanden**

