

Formandsberetning – AAB afd 09 – Viborggaarden

Kære beboer

Så er det forår og tid til afdelingsmødet, og som tidligere har vi valgt at sende formandsberetningen ud til alle beboere, da bestyrelsen syntes det er vigtigt, at alle ved hvad der sker i afdelingen, også selvom man er forhindret til afdelingsmødet.

Vi håber selvfølgelig på, at rigtig mange har lyst til at komme til afdelingsmødet.

Afdelingsmødet er den måde, du kan få indflydelse på hvad der sker i afdelingen, du kan møde andre beboere og vi slutter mødet af med god mad og et glas vin. Der er ingen grunde til ikke at møde op!

I bestyrelsen er der ikke sket ændringer i sammensætningen. Vi har et godt samarbejde i bestyrelsen, både til de månedlige møder, men også gennem mange projekter og tiltag.

I år er følgende bestyrelsesmedlemmer på valg:

- Søren for 2 år. Modtager genvalg.
- Sanne for 2 år. Modtager genvalg.
- Per for 2 år. Modtager genvalg.

Martin, Roberth, Kenny og Randi blev sidste år valgt for 2 år.

AAB strategi i 2022 og 2023 er **Ét AAB - STYRKELSE AF SAMARBEJDE OG FÆLLESSKAB.**

Der arbejdes på en styrkelse af beboerdemokratiet med fokus på god kommunikation, og herigennem skal vores tillid og respekt til hinanden styrkes. Strategien handler om ansatte, beboere og bestyrelser, os alle sammen.

I bestyrelsen i afd 09 arbejder vi meget på, hvordan vi kommunikerer med beboerne på en god, ordentlig og hensynsfuld måde.

Kommunikation er også når der skal beskeder, breve og indkaldelser ud til beboerne, og det kommer i højere grad elektronisk. Bestyrelsen benytter sms, Facebook og stadig opslag i opgange når det giver mening.

Når AAB kommunikerer, bliver det i højere grad via e-boks og mail, selvfølgelig med hensynstagen til dem, der er fritaget for digital post.

Og når beboerne skal i kontakt med AAB er der stadig flere der benytter App. Det er nemt, og man kan følge en opgaves udvikling. Man kan selvfølgelig stadig ringe hvis man har brug for det.

I 2022 har vi blandt andet haft følgende projekter i gang:

Bygninger

Maling og udskiftning af opgangsdøre. Alle opgangsdøre blev gennemgået af fagpersoner. 5 døre blev vurderet med en holdbarhed på under 5 år og er derfor skiftet. Alle opgangsdøre og kælderdøre er blevet malet og er nu rigtig pæne.

Alle opgange er også færdige med at blive malet og er rigtig flotte.

Bestyrelsen ser det som en vigtig opgave at sørge for, at vores afdeling altid fremstår i god stand. Det er vigtigt at sørge for reparationer, maling og udskiftning i ordentlig tid. Det er der heldigvis helt fastlagte rammer for økonomisk i DV skemaet, hvor alle driftsopgaver er lagt ind med gentagelser meget langt ude i fremtiden.

Udendørsområder

Vi har i 2022 fornyet legepladser. Vi har fået et flot klatrestativ og andre redskaber. Der er dele af de gamle legepladser, der trænger til maling, og det er på vej.

På området over VIFA fortsætter vi med Vilde Blomster og Insekthoteller og forsøger at øge biodiversiteten. Vi har også fået sået græs i området og omkring petanquebanen.

Vi har lavet indsamling af afblomstrede løg, som bliver plantet i afdelingen. Det har været en stor succes, og vi vil løbende opleve alle de fine løg blomstrer.

Der er kommet ekstra belægning i gårdene, nye stationære bord- og bænksæt og parasoller. Skraldespandene i gårdene er udskiftet, så det er samme model, som er placeret langs parkeringspladsen.

Vi har før overvejet el-ladestander, og har igen fået et tilbud, der dog betød vi skulle afgive 2 pladser til offentligheden. Dette valgte vi at sige nej tak til.

Hvis vi ønsker at etablere det kun for beboerne, er det store beløb, vi skal finde i budgettet, og det vil betyde en huslejestigning. Vi er meget opmærksomme på, hvad Aarhus Kommune har af planer for el-ladestander i vores nærområde, og det er tiltagende.

Indendørs

På sidste møde blev der spurgt til brandsikkerhed. Der er udarbejdet en fin rapport, og vi har efterfølgende fået opsat røgalarmer i alle opgange. Bestyrelsen har også uddelt røgalarmer til alle de beboere, der har ønsket det. Derudover er der et arbejde igang med at brandsikre alle de lofter, der står tomme, så der ikke er adgang dertil.

Det er gamle bygninger, vi bor i, og mål og standarder er gamle. Gelænderet i opgangen ved 3. sals lejlighederne skal forhøjes, og projektafdelingen arbejder på en løsning.

Lokaler

Der sker løbende forbedringer af fitness, gæsteværelser og selskabslokale, så de altid fremstår i god og opdateret tilstand. Vi har fx. fået opsat rammer til reglementer og lign. Det er dog ikke altid vores regler bliver overholdt, og for første gang har vi bortvist beboere fra fitness. Vi håber det var en enkelt episode, og det fortsat er trygt at bruge vores faciliteter.

VIFA (som er vores fritidslokale) er ved at blive gennemgribende renoveret. Hele rummet er malet, og der er efter en tidligere vandskade lavet et nyt gulv. Køkkenet er ligeledes renoveret og kommer til at være et fint te-køkken. Toiletterne er nu helt nye, lyse og venlige. Vi håber meget snart at kunne åbne for igen at kunne afholde beboeraktiviteter. Vi har afholdt en tur til Tyskland, der var en rigtig fin succes. Vi vil meget gerne at der kommer flere af den slags. Vi håber meget, at der er beboere der har lyst til at være med til det. Henvend jer endelig!

Der er kommet online udlejning af selskabslokale og gæsteværelser, og det er gået over al forventning. Der er rigtig mange der benytter vores gode faciliteter.

Diverse

Vi har skiftet tv-udbyder til Stofa/Norlys, og skiftet gik fint. Vi har efterfølgende haft besøg af dem, således man kunne få hjælp til tekniske ting eller få svar på spørgsmål. Der var ikke mange deltagere, og det må betyde at det fungerer.

Der har været cykeloprydning i både gårde, cykelskure og kældre. Der er fjernet mange cykler, langt over 100, så nu skulle der igen være god plads til at alle kan have deres cykler.

Fremtidige projekter

Der er i 2024 sat penge af til at male borde, bænke, tørrestativer, espalier, grillpladser og lign i gårdene. Bestyrelsen har fremsat forslag om, at pengene fremrykkes til 2023, så vi kan få projektet igang allerede i år. Det er et projekt, vi har arbejdet på i noget tid, da det er et område der virkelig trænger, og det vil pynte gevaldigt på gårdene.

Der er også i 2024 afsat penge til at gøre selskabslokalet handicapvenligt. Bestyrelsen har fremsat forslag om, at pengene fremrykkes til 2023, så vi kan komme igang med projektet.

Det ene toilet laves om, så der kommer en bredere dør, og der kommer til at være 1 toilet, pusleplads til børn og håndvask i rummet. Bestyrelsen ønsker at gøre vores lokaler tilgængelige for alle. Begge forslag er uden konsekvenser for huslejen.

Tagrenderne skal efterses og repareres. I har allerede fået varsel om at det sker, så bliv ikke forskrækket hvis der pludselig er aktivitet foran dit vindue. Det er en del af den planlagte vedligeholdelse.

Inden den 1. nov 2023 skal vi sortere vores affald i 10 typer. Dette er en del af Folketingets klimaplan. I får mere information når det nærmer sig.

I 2024 skal de flade trapper i runddelen renoveres. Vi har i projektet sørget for, at der ud over adgang for alm. gående, bliver adgang for kørestole, barnevogne og cykler.

Og til sidst det sure. Vores gode bygningsansvarlige Steen Nejland, der dagligt hjælper os med stort og småt, stopper 1. maj. Vi takker for mange gode år med altid kompetent hjælp! Casper Buck-Smith, der allerede er velkendt i vores afdeling, overtager stillingen som bygningsansvarlig. Det bliver rigtig godt!

Visioner

Hvis man som beboer har input eller spørgsmål, er man altid velkommen til at kontakte bestyrelsen. Også hvis man har idéer eller forslag til projekter i afdelingen.

Bestyrelsens visioner for afdelingen er på et overordnet plan, at vi har en afdeling for alle beboere. Vi har alt fra nyfødte, børn, teenagere, studerende, par, enlige, familier, ældre. Og det er vi stolte af og glade for. Vi vil gerne arbejde for, at der er plads til alle og at alle er glade for at bo her. Vi arbejder for, at det er en velholdt og pæn afdelingen, hvor man trygt kan bo og bevæge sig rundt.

Vi forsøger at gøre det bedst mulige, for flest mulige!