

Årsberetning 2023/2024

Afdelingsbestyrelsens seneste beretninger har desværre båret kraftigt præg af badeværelsesprojektet og følgerikningerne/begrænsningerne heraf. Alle har de dog også haft et fremtidsperspektiv da vi forventede projektets snarlige afslutning.

Som I alle ved groede træerne desværre ikke ind i himlen, og vi må nok engang fremsætte en beretning præget af de begrænsninger projektet har haft for afdelingens og afdelingsbestyrelsens virke.

Tredje gang siges dog at være lykkens gang, så vi prøver nok engang at spænde buen og med en vis portion sund skepsis spå om, at projektet – efter en lang ventetid - færdiggøres i indeværende år.

Projekt

Udfordringerne fra projektet har trukket urimeligt ud og overtrækket på tålmodighedskontoen konkurrerer efterhånden med budgetoverskridelsen vi nødtvungent accepterede på det ekstraordinære afdelingsmøde i december.

Med spænding afventer vi projektets snarlige aflevering af gårdmiljøet, så vi endelig kan blive os selv igen som afdeling. Ingen roser er dog uden torne og som beskrevet i seneste nyhedsbrev er vi nervøse for standen af den gård, der afleveres. Vi har som afdelingsbestyrelse gjort opmærksom på disse bekymringer overfor projektledelsen.

Fejl- og mangel processen foregår endnu rundt i afdelingen og selvom det synes selvmodsiggende, venter 1-års gennemgangen lige om hjørnet.

Vi har som afdelingsbestyrelsen nogle gange varslet, at vi ville komme rundt til hver enkelt beboer og følge op efter projektet, men har nogle gange måtte udskyde dette. Årsagerne hertil har været mange, men det giver sig selv, at det er svært at evaluere på noget, før det er færdigt. Vi har dog langt fra opgivet ideen om at komme rundt og forventer at gøre dette i sensommeren. Man kan spørge sig selv, hvad nytte det giver, og om vi ikke blot bør vende vores blik fremad. Men til trods for, at vi som afdelingsbestyrelse har erkendt, at vi bliver nødt til at rette vores blik fremad, mener vi, at det er vitalt, at vi indsamler de erfaringer og den viden, der er rundt i afdelingen. Dette er naturligt for at vi selv kan lære af den til fremtidige projekter i afdelingen, men ligeledes for at kunne hjælpe andre afdelinger i AAB ved

vidensdeling. Det er ambitionen, at den indsamlede data fremsendes til AAB, og de afdelinger, der måtte ønske det, i håbet om at andre i fremtiden oplever bedre projektering, økonomi- og projektstyring samt inddragelse.

Driften

I sidste års beretning beskrev vi, hvordan vi havde oplevet aftalte rutiner og opgaver blive overset i den daglige drift af afdelingen. Ydermere beskrev vi de udfordringer snitfladerne mellem projekt og drift naturligt gav. Vi satte det erklærede mål at øge mødefrekvensens med driftsafdelingen, så de gode arbejdsgange kunne blive genoptaget i takt med, at projektet slap sit tag i afdelingen.

Vores mål blev uventet hjulpet på vej af en centralt besluttet restrukturering af driften ved årsskiftet. Der blev skiftet ud i persongalleriet og nye roller/funktioner har set dagens lys. Som beskrevet i tidligere nyhedsbrev har det glædet os at se at den nye rolle som bygningsansvarlig har mange lighedspunkter med den gamle varmemesterordning.

Vi er langt fra i mål, men vi oplever langsomt men sikkert en drift, der genoptager rutinerne, og vi møder en lydhørhed og imødekommenhed, vi ikke har set længe.

Afdelingsbestyrelsen fortsætter de relevante møder med driften og ser frem til det fortsatte samarbejde. Vi er fortrøstningsfulde for den videre udvikling.

Økonomi

Det er ingen hemmelighed, at afdelingen de seneste år er blevet ramt af flere store huslejestigninger. I år er desværre ingen undtagelse, og selvom mange af årsagerne hertil ligger udenfor vores kontrol, er det frustrerende. Afdelingsbestyrelsen har en ambition om langsomt men sikkert at stabilisere økonomien, så vi igen får en mere naturlig og jævn stigningskurve. En af vejene hertil er dels at tage de nødvendige prioriteringer, som årets budget er udtryk for. En anden og vigtigere vej er at være på forkant med fremtidige arbejder i afdelingen og forsøge at få disse udført for mindre end budgetteret. Et eksempel herpå kunne være at se på om dele af den kommende renovering af selskabslokalet skal udføres som en arbejdsweekend med frivillige kræfter fremfor af håndværkere.

Afdelingsbestyrelsen har trods den varslede huslejestigning valgt at fastholde økonomi til aktiviteter i budgettet, fordi vi tror på, at det er vigtigt, at vi får genoptaget nogle af de mange aktiviteter, vi havde op gennem 00'erne og 10'erne frem til projektet.

Haveprojektet 2025

Om ganske kort tid afvikles den første workshop om afdelingens kommende haveprojekt i 2025. Vi ser frem til dette arbejde i samarbejde med vores naboer, så vi også i fremtiden har et attraktivt og indbydende gårdmiljø. Det bliver en proces, hvor vi håber så mange som muligt vil bidrage med ideer og tanker, men ligeledes en proces, hvor vi alle skal være forberedte på at give og tage, så det bliver en gård for os alle i forening. Vi er glade for at AAB har lyttet til vores ønsker og indvilget i at lade os udføre projektet i samarbejde med driften frem for projektafdelingen. Dels er tiltroen til en god proces større i afdelingsbestyrelsen, og dels giver det bedst mening, da det er driften, der skal varetage den fremtidig pasning af det nye gårdmiljø.

Bestyrelsens arbejde

Som beskrevet i diverse nyhedsbreve og tidligere beretninger har projektet og de herigennem følgende begrænsninger sat sine tydelige spor i afdelingsbestyrelsens virke. Til trods for ambitionerne og ønsket om at være fremadskuende må vi erkende, at det har været mere end udfordrende ikke at lade sig fange ind af metaltræthed og frustrationer. Selv den stærkeste drøm og virkelyst har sporadisk kunnet punkteres af overskredne deadlines og en udsigt over vores elskede gårdmiljø, der mest af alt ledte tankerne hen på Nordic Waste eller braklægningsstøtte fra EU. Alting til trods er virkelysten overordnet intakt, og den endelige frigivelse af beboerrum og bestyrelseslokale i foråret har langt om længe gjort det muligt at få igangsat nogle af de initiativer, vi har lovet og ventet på.

Træffetid, etablering af udvalg o. lign. begynder i nær fremtid og visionerne om diverse beboeraktiviteter vågner langsomt men sikkert op fra dvale. Vi håber, at flere beboere vil melde sig til afdelingens udvalg i den kommende træffetid.

Arbejdet i afdelingsbestyrelsen har trods udfordringerne båret præg af et godt og konstruktivt samarbejde. Vi er langt fra enige om alt, men vi deler dog ambitionerne for at vores afdeling skal være for alle – både nuværende og kommende beboere.

Samarbejde

Afdelingsbestyrelsen fortsætter arbejdet med at etablere samarbejder med andre afdelinger i AAB til fælles glæde og erfaringsudveksling.

Vores naboer i afdeling 3 har - mens vi har været under projekt - tilladt at vi har brugt deres have i begrænset omfang. Det skal de have tak for. Da vores projekt nu nærmer sig sin afslutning har de henstillet til, at vi ikke længere gør brug af deres gård og at vi vender tilbage til tiden og reglerne før projektet. Vi er ikke nødvendigvis enige, men må respektere deres ønsker. Derfor er det ikke længere tilladt for beboere i afdeling 4 at benytte afdeling 3's gård. Undtaget herfor er som tidligere børn, der frit kan færdes på tværs og almindelig gennemgang.

Visioner

I bestyrelsen har vi et fortsat ønske om at skabe yderligere netværk med andre afdelinger samt at sikre et godt naboskab i nærområdet.

Gennem netværk at forsøge at styrke beboerdemokratiet i AAB.

Ligeledes er det fortsat vores målsætning at fastholde/genstarte den sociale sammenhængskraft i afdelingen.

Bestyrelse takker for tilliden i det forgangne år og glæder sig til at fortsatte samarbejdet.