

Afdelings årsberetning for 2023 for Klostervangen.

Kære beboer

Så er det det forår og det er igen tid til vores årlige beboermøde. Vi har igen i år valgt at husstands omdele formandens beretning, så alle beboer får mulighed for at kunne læse, hvad der er forgået det sidste års tid, samt høre lidt om tankerne omkring fremtiden.

Som beboer er afdelingsmødet der hvor du modtager, informationer om hvorledes tingen går i afdelingen, samt der hvor du kan få indflydelse på fremtiden omkring afdelingen.

Omkring bestyrelsen:

Der har været udskiftning på en enkel plads i bestyrelsen siden sidste år. Irene forlod bestyrelsen og Jesper trådte ind som suppleant.

Tiltros for nogle forskellige meninger omkring bestyrelsen og dens arbejde, takker Bestyrelsen for Irenes deltagelse i bestyrelsen, hvor hun nåede at sætte præg på bestyrelsen og dens fremtids arbejde.

I år er følgende på valg:

Jesper Nielsen for 2 år, modtager genvalg.

Steen S. Nielsen for 2 år, modtager genvalg.

Per Ohms for 2 år, modtager genvalg.

Medlemmer som er på valg næste år: Karen, Benthia, Alex og Lene.

Status på forslag der blev vedtaget sidste år:

- **Forslag 1.** De 4 faste parkeringer reduceres til 2 faste parkeringer pr husstand. Dette er blevet gennemført.
- **Forslag 5:** Tilbagerul af p-regler for funktionærerne og andre håndværkere i klostervangen. Dette er gennemført.
- **Forslag 9.** 20.000 kr. til opstilling af regnvands op samlere 3 steder på de grønne områder. Dette er endnu ikke ført ud i livet, så det skal der arbejdes på sammen med servicecentret og energi og miljøgruppen.
- **Forslag 10:** Højt hegn ved multibanen til stop af vildt farende bolde. Der skulle gerne være et forslag til års beboermøde med budget.
- **Forslag 12.** Vinduespuddning gange 2 årligt af udvendige vinduer af Sky Work A/S. det er under udarbejdelse af dette forslag.
- **Forslag 15.** Indkøb af 2 hjertestartere til opsætning 1 på hver blok. Dette er ført ud i livet og de har været i brug.
- **Forslag 16.** Oprettelse af et udvalg til genoplivning af Billardrummet i Langelandsgade. Der er dannet en gruppe som varetager rummet.

- **Forslag 17.** Nedsættelse af en gruppe til genoplivning af billardrummet.
Der er dannet en beboer gruppe.
- **forslag 18.** oprettelse af en "ting bytteplads" i storskraldsrummet kaldet "Byttecentral for beboerne".
Der er lavet bytte central, som varetages af en gruppe beboer.
- **Forslag 21.** Skriftlig brugsanvisning på brandalarm i lejlighederne og instruks i forhold til brand i en lejlighed.
Den hænger ved AAB og bestyrelsen har desværre ikke være opmærksom på at ryk for en beskrivelse.
- **Forslag 23.** El-ladestandere flyttes fra Ggs gavl til midt ud for Gg 113-115 og etablering af 2 ladestandere i LL.
Dette er lavet, men der blev lavet for mange men det bliver rettet ind.
- **Forslag 24.** Klage over helhedsplanen.
Der er sendt en klage over i AAB.

Strategi arbejdet i AAB:

AAB har i en periode arbejdet med en strategi der hedder: **Èt AAB – styrkelsen af fællesskabet og samarbejde.**

Under denne strategi har man arbejdet omkring styrkelsen af beboerdemokratiet vedr. respekten for hinanden og det gode samarbejde. Denne strategi gælder alle ligegyldigt om man er Beboer, Beboervalgte eller ansat i AAB.

Bestyrelsen har deltaget i forskellige Aktiviteter som AAB har stabet på benene. Vi fra bestyrelsen har arbejdet meget på hvordan vi kommunikerer med beboerne og de ansatte i AAB. Det er gennem dette at det gode samarbejde bliver styrket og en fælles respekt til hinanden bliver bedre.

Vi fra bestyrelsen har arbejdet med lidt forskellige løsninger når der kommunikeres ud til beboerne, vi går gennem husstands omdelte breve, opslag i opgangene, www.klostervangen.dk og Facebook. Ved nogle af opslagene ved vi godt at vi ikke kommer ud til alle beboer når der ikke husstands omdeles. Men referaterne fra bestyrelse møderne kan altid læses på vores hjemmeside www.klostervangen.dk.

Når AAB kommunikerer vil i opdage at mange af løsninger er digitale, som afspejler sig i at følge med i fremtiden. Men bare rolig de beboere der er fritaget digital post, vil stadig modtage informationer/brev i postkassen.

Som noget nyt begynder AAB at bruge SMS service, meget mere end de har gjort før. De kommer hurtigere ud med deres informationer og rammer flere beboer.

Året der gik for bestyrelsen:

Lad os starte med det emne der har fyldt meget for formanden og bestyrelsen, nemlig den skjulte økonomi. Den er AAB nemlig gjort opmærksom på fra et tidligere medlem af bestyrelsen, om at der blev ført en skjult økonomi, som AAB ikke har været informeret om tidligere.

Emnet om kontantkassen i afdelingen er superfølsomt, fordi det drejer sig om beboernes penge. Forskellige bestyrelser gennem måske 30 år set sig nødsaget til at lave en skjult økonomi/kontantkasse, fordi AAB ikke har givet bestyrelserne andre løsninger, da de stoppede med at modtage kontanter eller overførelser. Hvis denne kontantkasse ikke eksisterede, ville det være meget svært eller umuligt at lave beboeraktiviteter. AAB har nemlig en regel, som siger, at en bestyrelse eller gruppe under afdelingen ikke må modtage

kontanter. Det har derfor været et kæmpedilemma for bestyrelser igennem mange år, at vi alligevel har gjort det.

Kontantkassen indeholder kontanter fra salget af billetter til Djurs Sommerland, fastelavnsbilletter, Rejseklubbens busture og salg af meget få sodavand i billardlokalet. En fuldtallig bestyrelse blev sidste år i november enig om, at kassen skulle ophøre til næste repræsentantskabsmøde juni 2023.

Regnskabet for pengene i kontantkassen har ikke været fyldes gørende, men alle bestyrelsesmedlemmerne gennem tiden har holdt styr på kassen og dens indhold.

Men nu skal der gerne komme styr på dette, efter at der gennem et par møder imellem nogle bestyrelsesmedlemmer for afd. 25 og ansatte fra økonomiafdelingen i AAB, er kommet frem med en løsnings model, der gerne skulle komme til gavn for hele AAB og alle deres afdelinger. Der bliver arbejdet med en løsningsmodel omkring en bankkonto til afdelingen, hvor der kan tilknyttes et eller to dankort, som kan bruges til indkøb. Der skal så aflægges et regnskab og gemmes kvitteringer, som skal fremvises overfor beboerne i afdelingen til årets beboermøde.

Lade stander, parkeringspladser og ankomst rum:

Som i nok har opdaget, så er der blevet opsat lade stander til elbiler her i afdelingen i alt 10 parkeringspladser, som derved fremtidssikre klostervangen. Men som bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, så havde vi kun mandat til at opføre 4 parkeringspladser til elbiler, 2 pladser ved hver blok. Vi fra bestyrelsen lægger os fladt ned og beklager. Men vi tog beslutningen i god tro og for at fremtids sikre afdelingen, vi accepterede kun de 10 parkeringspladser, fordi projektet holdte sig inde for budgettet.

Men nu kommer der en ny løsnings model som indebære at vi kun laver 2 parkeringspladser som er låst til elbiler ved hver blok, de resterende p-pladser vil tilhøre klostervangens beboer. Så nu overholder vi det vi havde mandat til og kan kun beklage dybt.

Vores leverandør til lade stander blev firmaet Aura, parkeringspladserne bliver offentlige, men klostervangens beboer kommer til at få en rabat på strømprisen.

Vi vil lige gøre opmærksom på at det ikke koster klostervangens beboer noget, når der bliver brugt strøm på lade standerne, dette bliver afregnet mellem alle elbil ejerne og Aura,

Samsøgade skole og deres renovering:

Bestyrelsen og AAB fik en forespørgsel fra Samsøgade skole, omkring hjælp med parkeringspladser til lærerne i dagtimerne. Skolen skal renoveres det næste års tid og alle deres parkeringspladser skal bruges af håndværkerne. De efterspurgte 12 parkerings tilladelser i tidsrummet fra kl.7.30 til 16 på hverdage. Bestyrelsen valgte at bruge en uges tid på at tælle hvor mange parkeringspladser, der var frie kl. 7.30 i vores område, da vi alle dage kunne tælle over 25 frie parkeringspladser. en anden grund er jo at vi har samarbejdet med skolen gennem tiden, de er vores naboer og mange af vores børn i afdelingen går over på skolen. Derfor valgte vi at acceptere deres ansøgning og håbede virkelige på forståelse fra beboernes side af.

Parkeringspladserne:

Bestyrelsen syntes det køre helt fint for vores p-pladser og der er lagt op til at pladserne foran Langelandsgade blokken og andre steder i vores område skal streges op på ny. Dette når ikke at ske før

afdelingens mødet, men det er på tegnebrættet. I samme ombæring er der lagt op til, at der optegnes 4 p-pladser ved Grønnegade 105. Derudover arbejdes der på at p-pladsen ved den gamle vuggestue bliver inddraget til beboerne i klostervangen.

Parkeringskontrollen:

Parkerings kontrol i vores område er nødvendigt. Men som alle ved kommer der altid nogle twist mellem bilejerne og parkeringsselskabet. Vi fra bestyrelsen og AAB prøver når vi bliver gjort opmærksom på et problem, at hjælpe med en afgift der måske er givet ved en fejl vurdering.

Vi indførte den digital parkerings løsning sidste år. Vi har opfattelsen af at beboerne har lært systemet at kende. Vi får ikke mange henvendelser mere omkring problemer eller andet. Der kan ske fejl med teknikken, så gør os fra bestyrelsen eller AAB opmærksom på, hvis der opstår problemer, så bliver der taget hånd om dette.

Udeområder, Grillpladsen, multibanen, græsplænen og legeplads:

Nogle af vores grønne områder er stadig ramt af helhedsplanens efterladenskaber, men der bliver arbejdet på en løsning.

Det er simpelthen så fedt at se så meget liv i vores område. Vores græsplæne og legeplads bliver benyttet rigtig meget og brugt til mange forskellige ting. Heldigvis oplever vi fra bestyrelsen at brugerne udviser respekt overfor vores område, selvom bær og andet spiseligt i området, bliver ribbet en gang i mellem i vores område.

Cykelrum og barnevogns rum:

Dette emne bliver kort, for bestyrelsen har opfattelsen af, at alt går godt. Husk nu på hvad rummene skal bruges til.

I fremtiden vil der blive opført et cykelskur over ved beboerhuset på havesiden af Langelandsgade, når håndværkerne forlader vores område. Dette projekt er på trapperne men det går lidt langsomt.

Beboerhus:

Det er så dejligt at vi igen kan bruge dette hus og næsten på fuld blus. Der er stadig en del mangler efter helhedsplanen, men der bliver fulgt op på det.

Bestyrelsen vil gerne lægge lidt op til, at der skal dannes en gruppe omkring beboerhuset, som kan lave et idekatalog omkring fornyelse af beboerhuset indvendigt.

Der arbejdes på at bookningen af beboerhuset overgår til AAB. Så kommer AAB til at stå for det hele, men der vil komme mere information omkring dette når det bliver indført.

Gæsteværelse:

Det er simpelthen blevet nedlagt, efter der ikke kan gives tilladelse fra brandmyndighederne. Om der kommer et nyt gæsteværelse, må tiden vise.

Fitness lokalerne:

Der er godt gang i lokalerne og der er mange der er tilmeldt. Bestyrelsen overvejede at inddrage det gamle gæsteværelse, men bestyrelsen har endnu ikke nået at undersøge dette eller andre muligheder.

Måske der også her skal lægges op til at, om der skal dannes en beboergruppe omkring fitness lokalerne.

Hobbyrummet og værkstedet:

Lokalerne er der og bliver brugt af dem der har købt sig adgang. Måske der også skal ny tænkning ind her.

Måske der også her skal lægges op til at, om der skal dannes en beboergruppe omkring disse to rum.

Billardrummet:

Lokalet er blevet renoveret og fremstår meget flottere og indbydende. Historien omkring renovering og den gruppe der stod for det, er lang og det kan der skrives en masse om. Men det vigtige er at alle parter tog ved lære af dette og gør en bedre indsats en anden gang, hvis muligheden opstår. Men der skal lyde en kæmpe tak til Johan, Leif, Marlene, Tove, Alex og Lene som alle deltog i gruppen omkring fornyelse af lokalet.

Trappevask, rengøring af opgangene og Vaskehuse:

Der er tilknyttet et rengøringsfirma til at gøre vores opgange rent, standarten kan altid diskuteres, så hvis nogle mener at der ikke er gjort ordentligt rent, så ret henvendelse til servicecenteret.

Vaskhusene bliver gjort rent af vores ejendomsfunktionærer.

Elevator:

Det er bare et stort kapitel for sig. Vi som beboer har fået nye elevator som har helt sit eget liv. Men vi kan informere om at service centret og projektgruppen i AAB kæmper en brav kamp, overfor montøren af elevatorerne. Der arbejdes på højtryk for at alle elevator kommer til at køre ordentligt i fremtiden. Hvis der opleves problemer med elevatorerne så skriv til servicecenteret. Her skal også lyde et stort tak for det stor arbejde der bliver lagt i alle disse problemer.

Aktiviteter i Afdelingen:

Vi i afdelingen er så heldige at der er en del beboer, der vil bruge deres fritid og lyst til at danne en masse grupper for os beboer.

Fælles spise gruppen som opstod mellem Anita, Irene, Marlene og Kisser er kommet godt fra start, nogle medlemmer af styregruppen er faldet fra. Der er mange tilmeldte hver gang og vi fra bestyrelsen hører mange roser om maden og den gode stemning. Bestyrelsen takker mange gange for jeres indsats.

Yogaholdet som holder til i beboerhuset hver tirsdag ved Marlene, er også kommet godt afsted og det er dejligt at høre hvor glade de beboere der deltager er. Bestyrelsen takker for din indsats Marlene.

Lære din krop af kende. Dette er et nyt hold der holder til oppe i beboerhuset. Vi fra bestyrelsen kender ikke så meget til dette. Men igen skal der lyder en stor tak til Vienna for indsatsen.

Der er en genbrugs her i afdelingen som holder til over i kælderen i Langelandsgade blokken, den varetages af Grethe og Tove samt m.fl. Dette er et lille fint sted hvor der kan handles lidt. Bestyrelsen takker for Jeres store indsats.

Tove havde igen i år inviteret de voksne beboerne i afdelingen på tur. Afdelingen gav et lille tilskud igen år og der var ca. 28 tilmeldte som havde en god tur til Bogense.

Beboerbanko op til jul blev afholdt af Alex, Benthia og Karen fra bestyrelsen. Der var ca. 40 tilmeldte og alle beboerne havde en rigtig god aften.

Fastelavn blev der også holdt i år på multibanen ved legepladsen. Der var en masse tilmeldt og folk havde igen i år en dejlig og hyggelige dag, med en masse udklædte børn.

Vi har også en pensionist klub som holder til over i billardrummet. Denne gruppe har været i afdelingen i rigtig mange år og samler rigtig mange pensionister til div. arrangement. Fra bestyrelsen side af, skal der lyde mange tak for indsatsen.

Energi og miljøgruppen:

Dette er en gruppe beboer som går ind for de grønne områder her i Klostervangen. De er super flittige og gør et stort stykke arbejde her i vores afdeling. De går også ind for den grønne omstilling, så Klostervangen fremstår mere miljøbevidst. Det er også denne gruppe der står for bytte centralen ved genbrugspladsen, som bestyrelsen høre det er der mange der stikker hovedet ind og ser om der er noget der kan bruges.

Bestyrelsen har gennem året samarbejdet med gruppen og det vil den forhåbentligt også i fremtiden.

Der skal lyde mange roser for deres arbejde og fortsæt endelig med det.

Samarbejdet med AAB og servicecenter midt.

Der skal lyde en stor tak fra bestyrelsen til rigtig mange medarbejdere i AAB, som gør en stor indsats for at Klostervangen køre rundt året igennem.

24/7 vagt ordningen:

24/7 er vores tilkaldevagtordning gennem AAB, som skal afhjælpe problemer opstået efter fyraften. Jeg kan kun rose denne ordning.

Beboer App.

AAB har udviklet en AAP til smartphones, hvori man kan se sin husleje, ens el- og vand forbrug, stil forslag til afdelingsmødet, bestilling af midler fra vedligeholdelseskontoen og meget mere. Det er en spændende udvikling APP'en går igennem og der bliver hele tiden videreudviklet på den.

Helhedsplanen og dens afslutning.

Som alle ved så lægger der et underskud fra helhedsplanen, hvem der skal dække det fulde beløb, lægger stadig udvis. Men i beboer skal vide at bestyrelsen altid har og vil stadig kæmp for at regningen ikke ender ved beboerne. Det samme kæmper man med over i AAB, fordi de ønsker også at holde beboerne uden for underskuddet. Men sagen lægger for tiden ved Landsbyggefonden, der på et eller andet tidspunkt kommer med en afgørelse om hvad de vil støtte med. Derefter skal det tilbage til AAB, som så skal arbejde videre med sagen. Bestyrelsen håber dette giver lidt ro selvom alt er uvis.

Der er jo stadig en del fejl og mangler, samt en del ting som ikke er i orden oven på denne renovering. Bestyrelsen har sammenfattet en mail med et dokument, omkring en helt masse spørgsmål, som vi forventer at få svar på op til beboermødet. Der er lagt op til gennem spørgsmålene, at vi kan få samlet alt den viden som folk har, og få det nedskrevet. Vi skal simpelthen videre og få løst de problemer der stadig er, men det skal ske i fællesskab.

Men her igen skal i beboer vide, at vi som bestyrelse altid har og altid vil kæmpe for beboerne og afdelingen om så vidt muligt at holde os beboer uden for underskuddet.

Vi i bestyrelsen har sendt en mail over i AAB, hvor der er vedlagt et dokument, som indeholder en lang række spørgsmål omkring helhedsplanen og dens mangler samt afslutning. Disse spørgsmål har vi valgt at stille for at få et samlet overblik over alles mands/kvinders viden, så det kan nedskrives og give alle partner en status over de forskellige spørgsmål. Spørgsmålene går på f.eks. de nye vinduerne med en form for skader, facaderne med skader, asfalten i området med huller i, supercykelstiens afslutning og alt muligt andet. Når der fremlægges noget fra AAB, vil bestyrelsen fremlægge dette for alle.

Men der skal lyde en stor tak og en stor ros til alle beboer, der har kæmpet på sidelinjen sammen med bestyrelsen gennem de sidste mange år omkring helhedsplan. Det har aldrig været nemt at være beboer i denne afdeling under helhedsplanen, men alle skal vide at bestyrelsen og en del beboer har kæmpet en brav kamp for Klostervangen. Det har følt som en kamp imod en bulldozer/AAB og jeg som formand har altid prøvet at stille mig forrest, når der har været problemer eller andet. Så når nogle beboere sætter spørgsmålstegn, ved om jeg som formand og bestyrelsen ikke har kæmpet for beboerne, så er den meget svært at sluge. Vi har ikke skrevet ud om alt hvad der er forgået, når tingene er gået helt skævt, men kort sagt så er vi konstant løbet mod en envejskommunikation fra AAB side af.

Det var ikke for sjov at bestyrelsen valgte at trække sig ud af helhedsplanen for nogle år siden.

Men her til slut vi jeg gerne takke alle medarbejdere i AAB, resten af Bestyrelsen for afd. 25 og alle jer dejlige beboer her i Klostervangen.

”Vi er alle bare mennesker og ingen er fejlfrie, det vigtigste er at vi lære af vores fejl og gør vores bedste for at gøre det endnu bedre i fremtiden”

De Bedste hilsner

På vejene af bestyrelsen afd. 25

Formanden Per Ohms.