

Kære beboere.

Nu er det ca. otte måneder siden vi så hinanden sidst, og vi er nu halvvejs igennem 2021.

Jeg har valgt at dele min beretning i to afsnit, som Thomas gjorder sidste år. Det ene omhandler Klostervangen og månederne der er gået, det andet vedrører helhedsplanen.

Året der gik i Klostervangen:

Bestyrelsen internt:

Der har været lidt udskiftning af medlemmer i bestyrelsen, siden sidste møde. Irene er fraflyttet afdelingen og Karen har overtaget posten.

Bestyrelsen har haft Bentha og Lene på et kursusforløb, der omhandlede arbejdet i en bestyrelse. Vi andre har fuldt med på sidelinjen og det virker som om, at de har fået noget godt med hjem i posen, selvom de fleste af møderne forgik online.

Bestyrelsen plejer at deltage i repræsentantskabets weekendtur, men den blev aflyst pga. COVID-19.

Aktiviteter som er forgået i og omkring klostervangen:

Igennem det sidste års tid har COVID-19 sat sit præg, og det har haft betydning for de aktiviteter, som plejer at forgå i afdelingen.

- Op til jul havde bestyrelsen udsendt et lille julekort til alle beboerne, hvor vi ønskede alle en glædelig jul, samt et godt nytår. Sammen med julekortet lå der et tilmeldingspapir, hvor børnene fik mulighed for at få en lille godtepose. Vi var et par fra bestyrelse, som havde stor fornøjelse af at dele godteposerne ud og det var dejligt at se så mange børn, som blev glade for den lille gave.
- Op til fastelavn delte vi et brev rundt, hvor man som voksen kunne tilmelde sig til en fastelavnsbolle og børnene kunne tilmelde sig til både en fastelavnsbolle og en godtepose. Det var super dejligt at se, så mange glade beboere, store som små, som var rigtig glade trods en anderledes fastelavn.
- Rejseklubben, som inviterede på busture rundt i Danmark, havde sidste år fået bevilliget penge til en tur, men den blev desværre aflyst pga. COVID-19. Men heldigvis har de ansøgt bestyrelsen om en bevilling igen i år, 2021, og den har vi godkendt, så denne gang må vi håbe, at det lykkes. Husk at tilmelde jer turen, når opslaget kommer ud i opgangene.
- Genbrugsen er kommet i gang igen efter et hårdt angreb af møl og en vandskade, så det er dejligt at se, at handlerne er kommet i gang igen.
- Billardrummet, hvor billardklubben og petanqueklubben holder til, har været spontant åbent, men lad os se frem til at få det åbnet noget mere op.

Gæsteværelse og beboerhus til udlejning:

Pga. ombygning er der endnu ikke mulighed for udlejning., men vi har en ambition om, at reovere gæsteværelset og indsætte nye møbler. Beboerhuset ligger også helt stille, da projektgruppen har forladt et hus, som stadig mangler en masse reovering. Vi kæmper og må stå sammen for at få huset tilbage til dets storhed.

Legepladsen, fitness området, boldbanen, multibanen og grønne områder:

Vi har fået en stor og flot legeplads, hvor der simpelthen er så meget liv og glade dage. Ligeledes om det er beboere eller udefrakommende, så er det så dejligt at se, at den bliver brugt og giver så meget glæde til brugerne.

Vi har fået færdiggjort petanquebane og en stor sandkasse, som oprindeligt var en del af helhedsplanen, men som var så mangelfuldt udført, at vi var nødt til selv at lægge nogle penge. Så på en måde har beboerne betalt dobbelt, for at få færdiggjort arbejdet, hvis man tænker sig lidt om.

Vi vil blive ved med at udbygge dette område med de midler der er afsat hertil.

Der er også begyndt at være liv i plantekasserne, hvor en del beboere, både store og små med grønne fingre, forsøger at plante spiselige planter, samt plejer de grønne områder i Klostervangen. Vi håber og ser frem til, at det giver pote, så der kommer en del op af jorden. Og måske en del børn får lært lidt omkring de grønne områder.

Garagepladser og el-ladestander:

Det er dejligt at næste alle pladserne undtagen nede i drypstenshulen er udlejet. Men de lejere, der har pladser i glashuset, dører lidt med portene svigter en gang i mellem og nødstoppet bliver brugt for flittigt. Jeg er ikke hellig, da jeg også har brugt det, men vi skal alle sammen være bedre til at få portene lukket. Bestyrelsen arbejder videre, på at få lavet en anden styring af portene.

Der vil i 2022 blive arbejdet på, at der bliver opført el-ladestander ved gavlen på Grønnegade blokken. Det er bare et lille skridt ind i fremtiden, men bestyrelsen håber, at det vokser sig større og der kommer flere ladestander i vores område.

P-selskabet og parkeringsområderne:

Vi må jo sande at det er et ømt punkt for alle beboere og medarbejdere i AAB.

Der er givet en masse uberettigede afgifter til mange beboer gennem de sidste mange måneder. Det vil vi slet ikke lægge skjul på. Bestyrelsen har prøvet at hjælpe så godt som vi kan, nogle gange er det lykkedes, andre gange er man løbet panden mod muren.

Bestyrelsen har arbejdet med en digital løsning i samarbejde med AAB og Parkzone, men det hele blev udskudt pga. COVID-19, fordi at vi skal holde nogle informationsmøder for alle beboer. På et kommende møde vil beboerne blive præsenteret for den digitale løsning og app'en der er en del af løsningen. Det hele ligger klar og måske kan vi se frem til at overgå til den løsning i efteråret eller indføre det til 2022.

Cykel og barnevogns rummene:

Der er inddraget to rum til helhedsplanen, et i hver blok, hvor teknikken til brandanlægget befinder sig. Der har været oprydning i rummene her i starten af juni måned, hvor alle cykler og barnevogne, som ikke havde mærkat på, er blevet fjernet sammen med alt andet, som ikke hørte til de rum. Denne oprydning vil måske give lidt plads til alle vores cykler. Så husk at alt, hvad der ikke er cykler, el-crosser og barnevogn ikke hører til i disse rum.

Trappevask, rengøring af opgangene og vaskehuse:

Der er flere og flere opgange, som er blevet færdigmeldt af projektgruppen. Dette har så betydet at rengøringen er overgået til servicecentret. Vi har skiftet leverandør på rengøring og det har givet lidt blandede resultater her i starten. Men bestyrelsen har en stor forhåbning om, at vi igennem dialog får rengøringen til at køre og at alle beboere bliver tilfredse.

Rengøringen af vaskehusene er en opgave, som servicecenteret har påtaget sig.

Affald:

Efter skraldecontainerne er blevet rykket ned for enden af Grønnegade ved glashuset, opstår der desværre ofte at skraldeposer og reklameaffald ligger foran opgangene. Vi vil gerne gøre opmærksom på, at folk selvfølgelig ikke skal smide deres affald foran opgangene og i stedet skal lægge deres skrald i de rigtige containerne. Det ser forfærdeligt ud og der kan opstå lugtgener og i værste tilfælde tiltrække dyr vi absolut ikke ønsker.

Vi ser frem til at der engang i fremtiden bliver opstillet molokker foran Grønnegade blokken, ligesom der blev opsat foran Langelands gade blokken for nogle år siden.

Økonomien og DV skemaet:

Vi har en god økonomi her i Klostervangen, men vi skal altid være overvågende på området og det klarer medarbejdere i AAB godt. Samarbejdet med AAB fungerer super godt på økonomiområdet, selvom vi i det nye it-system, som AAB er overgået til, stadig ser en masse samle poster, hvor vi ikke kan kontrollere det hele.

Det der i fortiden hed PV skema hedder nu DV skema. Dette skema er vokset betydeligt igennem de sidste par år, fordi man har gjort posterne mere tydelige.

Afdelingen er begyndt at spare op til gulvudskiftning, vinduesudskiftning, fuger på badkaret, el armatur udskiftning og meget andet. Det gør vi for at sikre beboerne i fremtiden og for at få gjort det hele mere gennemskueligt.

24/7 vagtordningen:

Dette emne er delt op i hverdagens og helhedsplanens problemer.

Jeg som beboer og formand er blevet mere og mere glad for denne ordning, som blev indført af hovedforeningen for flere år tilbage. Selvom man nogle gange skal tale med stor bogstaver, så løses de fleste problemer, som man løber ind i.

Hvad angår problemer efter lukketid med helhedsplanen er en helt anden historie, måske en lille Aarhus historie, men det er virkelig op ad bakke for 24/7 vagten, at få banket vagterne op fra enten Færch og Co., Bytømmerne eller Enemærke og Pedersen. Jeg ved at medarbejderne fra AAB kæmper en kamp og det tager jeg hatten af for, med det har ikke været nemt og jeg har selv talt med rigtig store bogstaver, for at få løst de problemer, der nu har været.

Servicecenter Midt og gårdfolkene:

Gårdfolkene, som holder til oppe i vores område, har taget deres nye lokaler i brug i beboerhuset og efter en del arbejde, med at finde plads til det de skulle bruge lokalerne til, virker det som, at de er faldet godt på plads. De er super glade for frokoststuen, de andre lokaler de bruger kunne godt have været bygget større, så der havde været plads til dem alle.

Helhedsplanen:

Oprigtigt talt så ved jeg ikke hvor jeg skal starte. Men jeg vil være ærlig og vil ikke pakke noget ind.

For det første er jeg bare uendeligt træt af, at bestyrelsen får skylden for så meget i denne helhedsplan. Vi trak os ud af samarbejdet om helhedsplanen for lang tid siden, da vi indså, at vi ikke havde nogen indflydelse på løsningerne. Men vi får stadig skylden for en masse, det har jeg taget personligt og det tærer psykisk på én, og jeg er dybt uforstående overfor disse beskyldninger, om at bestyrelsen har besluttet noget som helst.

Jeg har den dybeste medfølelse med jer, der har oplevet en eller flere vandskader:, det er bare så træls og man føler sig bare så magtesløs når det sker. Jeg håber at I, der har været igennem dette, i det mindste har fået en undskyldning. Ellers er der nogen, der skylder mange at dem.

Tidsfristerne og forsinkelserne af projektet er jo nærmeste hverdag for os beboere, desværre.

Informationsniveauet omkring projektet halter gevaldigt. Selvom alle projektmedarbejdere har fået det at vide, så mange gange af beboerne og andre folk, ved jeg ærlig talt ikke, hvad der skal til, for at informationsniveauet bliver bedre, for det hjælper ikke at gøre opmærksom på problemet.

Det udbudsmateriale, som AAB og de dyrt indkøbte rådgivere har godkendt, er mangelfuldt på rigtig mange områder, og det bliver vi beboere ramt af gang på gang. Jeg ved ærlig talt ikke hvordan AAB kan være det bekendt, at gøre sådan et mangelfuldt stykke arbejde.

Beboerhuset

Beboerhuset er blevet afleveret af projektet til servicecenteret. Beboerhuset var så mangelfuldt at jeg mildest talt blev mundlam! Bestyrelsen har været nødt til at finde penge i budgettet for at rette op på nogle af manglerne. Jeg er ked af at fortælle, at der stadig er en masse der skal laves og derudover skal der gøres rent, for det glemte projektet også.

Lidt om manglerne:

- Indkøb af køleskab og komfur til første sal, da ingen ved hvor det gamle er flyttet hen. Tilslutning af opvasker i stuen samt indkøb af div. dele da nogle ting er i stykker og andre mangler,
- indkøb af nyt køleskab, da ingen ved hvor det er sat henne af. Udskiftning af wc'er på stueetagen og første sal, da det ikke var med i projektet.
- Udskiftning af diverse stikkontakter, da nogle er lavet og andre delvis er lavet i den gamle del af beboerhuset.
- Indkøb af nye skabe til opbevaring af ekstra service, da det gamle også er forsvundet under projektet.

Det var nogle af de ting som der stadig mangler, men vi kæmper for at få det færdigt.

Facade- og gavl-arbejdet:

Arbejdet skrider frem af og facaderne på stuesiden af Grønnegadeblokken er snart ved sin afslutning og resultatet er en blandet, men mange af fejlene bliver forhåbentligt rettet.

Vi kan godt tale om afslutningen af betonet nede under vinduespartierne omkring gummitætningslisten og hullerne i betonet, men vi må sande, at dette er en af manglerne i det samlede udbudsmateriale fra AAB overfor entreprenørerne. Dvs. at der ikke er noget at komme efter, da det som sagt ikke hører under helhedsplanen. Det

næste trøse problem er, at ifølge lovgivningen må vi beboere ikke købe den maling, som passer til udendørs brug, som altanen hører ind under, over vedligeholdskontoen.

Der er også problemer med at pudse vinduerne. Da udførelsen med skydevinduerne gør at man ikke kan komme til at pudse dem indefra, fordi at man ikke kan skyde vinduerne forbi hinanden. Dette problem må der arbejdes videre med i afdelingen.

Gavlene begynder også og tage form og det er dejligt. Jeg har talt med mange af beboerne i gavlene og de virker yderst tilfredse med deres nye gavlvindue.

Elevatorer:

Arbejdet skrider frem af og resultatet ser fint ud, til trods for de er en del mindre og kommer til at give meget besvær, når man skal flytte fra ens lejlighed eller udskifte store møbler. Grønnegadeblokkens elevatorer er færdigmeldt.

Beboerne i LL's gade 52 har fået en fitness elevator med en masse ekstra ribbe, dette skulle gerne blive rettet.

Der er også forsinkelser på denne del af projektet med udskiftning af elevatorer.

Der har været en del driftsstop på de nye elevatorer, men skal vi ikke se, om det blot er indkøringsproblemer?

Indvendigt arbejde:

Som det forlyder, så er arbejdet i de fleste lejligheder ved at være færdigt, så der kun mangler de fejl og mangler, der kan være i hver enkelt lejlighed, samt indkøring af de forskellige anlæg. Arbejdet skrider frem, har jeg ladet mig fortælle.

Så er der alle de beboere, der har haft vandskader og som stadig mangler at få udbedret en eller flere ting i deres lejlighed. Jeg har stor medfølelse med jer, fordi I ikke kan bruge hele jeres lejlighed. Bestyrelsen håber, at der er nogen, der tager ansvar og får arbejdet til at glide.

Taget:

Arbejdet skrider frem. Jeg har talt med nogle af beboerne i de øverste lejligheder her i Grønnegade, og de kan fortælle, at der langt om længe ikke er opstået flere vandskader.

Tilgængeligheds lejligheder:

Her skrider arbejdet frem, men som jeg har ladet mig fortælle er der lidt forsinkelser.

Byggeplads og parkerings område:

Som vi beboere oplever det, så fylder byggepladsen rigtig meget. Dette giver rigtig mange problemer for os, fordi skiltning om hvem, der har hvilke områder, har været mangelfuld. Dette irriterer mig inderligt, for der er beboere der har parkeret i god tro, som har oplevet at komme ned til deres bil med en gul flap i forruden. Jeg ved at AAB medarbejderne har hjulpet en masse, men der er stadig nogle beboere, der er blevet efterladt. Det er for dårligt, når beboerne har handlet i god tro.

Advokatbistand:

Ja, jeg kan ligeså godt være ærlig og sige, at der ikke er sket noget. Som formand for bestyrelsen må jeg også tage det på mine skuldre, men der har simpelthen ikke været kræfter til også at løfte denne opgave: Der har været udskiftninger i bestyrelsen og i den forbindelse stoppede nogle af de drivkræfter som var bag løsningen af denne opgave. Jeg håber at afdelingsmødet vælger en bestyrelse, som også vil kunne løfte denne opgave i fremtiden.

Tak til alle de frivillige der gør klostervangen til et bedre og sjovere sted at bo.

Bestyrelsen vil også gerne takke medarbejdere i servicecenteret og ejendomsfunktionærerne, der holder til på vores område: I gør sgu et super godt stykke arbejde!

Kan i alle have en rigtig god og dejlig sommer, lad os håbe solen kigger frem.

Mvh

Bestyrelsen