

## Skriftlig beretning til afdelingsmødet den 6. maj 2025 Ingerslevsgaard, AAB's afdeling 6.

Så er foråret her igen med mere lys og varmere temperaturer, hvilket betyder, at det igen er tid til afholdelse af det årlige afdelingsmøde i Ingerslevsgaard. Beretningen for det forløbne år vil følge op på, om de vedtagne forslag er blevet gennemført samt kort orientere om, hvad der er sket på andre områder. I indeværende år var det nødvendigt at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde, før afdelingsbestyrelsen rigtigt kunne komme til at fungere. Med de frivillige beboere og AAB-medarbejderne har vi haft et godt samarbejde, og vi vil generelt takke jer beboere for den åbenhed og tillid, I viser os.

**Godkendte forslag:** Hermed en kort gennemgang af de godkendte forslag fra afdelingsmødet 2024:

- Sand og fejelister kan monteres efter afslibning af gulve ← Er gennemført
- Kollektiv råderetsarbejder genåbnes ud fra den beskrevne model ← Er gennemført
- Antal medlemmer i bestyrelsen ændres fra 3 til 5 ← Er gennemført, men antallet blev igen på det ekstraordinære afdelingsmøde ændret til 3.

**Godkendte, men ikke gennemførte forslag fra tidligere år:**

- Vores afdeling skal gøres røgfri indendørs og på altaner for nye tilflyttere ← Er gennemført. Pr. 1. juli 2024 var det ikke længere tilladt nye beboere at ryge i lejemålet.
- Ved udskiftning af gulve ilægges lydæpende isolering, og fyrretræ udskiftes med en hårdere træsort. ← Er ikke gennemført. Det viser sig, at et lyst hårdt trægulv både er enormt dyrt og ikke er en normal lagervare. Vi har derfor i samarbejde med AAB-driften udarbejdet et nyt forslag, som kommer til afstemning i år.

### Fællesrum og udearealer:

Både jer beboere, AAB-driften og afdelingsbestyrelsen har en betydning for, hvorledes disse fællesarealer ser ud. Vi benytter alle områderne, og det er derfor vigtigt at forsøge at finde et fælles kompromis, som alle kan fungere i.

**Vaskeri:** Det er stadig et problem, at nogle beboere ikke får afhentet deres tøj, så tøjet i perioder hober sig op. Der er nok ikke mange, der synes, det er sjovt at flytte rundt på andres tøj. Især problematisk er det for de omkringboende, hvis tørretumblerne står og kører om natten og forstyrrer deres søvn. Vi har i samarbejde med driften undersøgt muligheden for at slukke tørretumblerne om natten, men er blevet frarådet det. Så husk at vise hensyn til og hent jeres tøj, når det er færdigt.

**Tørreplads:** Både vores tørrerum inde og tørresnorene ude fungerer fint. Der skal også her opfordres til at hente tøjet, når det er tørt, så der bliver plads til andre.

**Loft/kælder:** Der har heldigvis ikke i det forløbne år været indbrud i vores tremmerum, som vi døjede med i 2023/2024. Vi vil igen opfordre til ikke at stille ting på fællesarealerne.

**Beboerrum:** Det nyrenoverede lokale fungerer fint. Foruden at det har været anvendt til forskellige fællesarrangementer, har det også været udlejet en del gange. De fleste beboere har udtrykt tilfredshed, og har vi hørt om eventuelle mangler, har vi indkøbt det. Rengøring af lokalet er løst i samarbejde med driften, så det nu er dem, der tjekker og rengør.

**Børnerum:** I forbindelse med renoveringsarbejder har lokalet været udlånt til AAB til byggemøder og håndværkeropholdsrum. Dette fortsætter i indeværende år, da det giver en besparelse for os.

**Bestyrelseslokale:** Bestyrelsen bebor igen det tidligere lokale i F. Vestergaards Gade 4. Oprydning i de gamle papirer er nu afsluttet.

**Opgange:** I år er det på bagtrapperne, at der er udskiftet elinstallationer og etableret LED belysning. Desuden er der blevet renoveret og malet omkring de opslagstavler, som blev sat op sidste år.

**Have:** I vinterperioden er havemøblerne blevet renoveret, så de igen fremstår som nye. Haveholdet har også dette år i samarbejde med AAB-medarbejdere ydet en flot indsats både med udskiftning af planter og havearbejde. Vi venter spændt på at se, hvordan dette vil udfolde sig denne sommer.

**Gården/fortov:** Vi oplever fortsat problemer med alger på vores fliser. AAB har nedsat en gruppe til at finde en løsning, og de skulle komme med et forslag dette forår. Vi vil igen i år opfordre til ikke at bruge gård, fortov og andre fællesrum som opbevaringssted.

**Informationsniveau og sociale tiltag:** Socialt sammenhold og god trivsel blandt beboerne bliver højt prioriteret af bestyrelsen. Følgende er benyttet i forsøg på at indfri dette:

**Nyhedsbreve:** Nyhedsbreve er udarbejdet hvert kvartal.

**Velkomstpjece:** Bliver omdelt til nye tilflyttere.

**AAB's hjemmeside, Facebook, vaskeri og opgange:** Oplysning om afdelingsbestyrelsens navne og kontakmuligheder, bestyrelsesreferater og nyhedsbreve kan findes på AAB's hjemmeside. Relevante

oplysninger sættes ligeledes op i vaskeriet og i opgangene. Vores Facebookgruppe bliver kun benyttet af bestyrelsen i enkelte tilfælde, da ikke alle beboere er medlem af gruppen.

**Arrangementer:** Der er afholdt 3 arrangementer, nemlig en sommerfest, et "kaffe i haven" arrangement og et "tænd lys i juletræerne" arrangement. Som afklaring på de spørgsmål, der opstod blandt os beboere i forbindelse med udskiftning af varmeanlæg i år, valgte bestyrelsen at afholde et informationsmøde i Sct. Lukas Kirken.

**Seniorgruppen:** Seniorer og andet godtfolk mødes hver mandag kl. 13.00 i beboerrummet, hvor der hygges og drikkes kaffe.

**Renoveringer og skader:** I det forløbne år er der udskiftet til LED belysning på bagtrapperne, så nu er alle elinstallationerne i fællesområderne renoveret. I lejlighederne vil der fortløbende ske en renovering ved fraflytning. Jording er ført op i samtlige bagtrapper og vil blive tilsluttet de enkelte lejligheder ifm. etablering af nyt køkken.

Oprensning af ventilationskanaler til toilet/bad, opstået ifm. tagudskiftningen, samt en afkortning af ventilationsslangerne, der skulle give et bedre aftræk, er ligeledes færdiggjort.

Vi er blevet opmærksomme på, at der har været flere vandskader i lejligheder i løbet af året. Vi vil derfor opfordre jer beboere til at være opmærksomme.

Reparation af de udhængende altaner i Stadion Alle er afsluttet, mens reparationen af karnapaltanerne og de udhængende altaner i F. Vestergaards Gade er påbegyndt. Projektet er planlagt til at blive afsluttet inden sommerferien.

Den nok mest indgribende renovering i år, nemlig udskiftning af vores varmeanlæg, er så småt ved at gå i gang. Projektet forventes afsluttet i januar 2026. Som en del af projektet vil nicherne ved radiatorerne i stuerne blive isoleret, ligesom vi forsøger at få skunkene på 4. etage isoleret samtidig. Det var vist en del af, men blev ikke udført alle steder ifm. tagudskiftningen. Dermed bliver nogle af de forslag fra rapporten fra forrige år om energibesparelser udført. Vi har også forespurgt ang. isolering af kælder og loft; det er vurderet at kælderen er for lav dertil, mens vi har valgt at være afventende omkring loft for at se, om de nuværende isoleringstiltag på 4. etage er nok.

**AAB-arrangementer, kurser og møder:** Bestyrelsen har igen i år deltaget i flere af de af AAB udbudte tilbud:

**Arrangementer:**

- Repræsentantskabsmøder (Emner: valg til organisationsbestyrelsen; AAB's nye strategi "Et grønt AAB"; rygeforbud i afdelinger vedtaget; diskussion om udleje af lejligheder og aftale med køkkenfirmaer);
- Dialogmøder (Emner: A versus B ordning; Vejledning til byggeudvalg; Klagesager og husorden).

**Kurser:** Emne: "Arbejdet i afdelingsbestyrelsen"

**Kontakter og møder:** Foruden en omfattende mailkorrespondance med både AAB-administration og Servicecenter, har bestyrelsen også deltaget i følgende møder:

**Servicecenter:** Driftsmøde (Emner: samarbejde, arbejdsfordeling), Markvandring (Emner: Planlagte og nye renoveringer i 2026 og fremover med udgangspunkt i DV-skemaet) samt flere møder med enkeltpersoner, servicemedarbejdere eller gartnere.

**AAB-administration:** Møder

- Projektafdelingen: Emner: renovering af de udhængende altaner og karnapaltaner; renovering af varmeanlæg;
- Regnskabsafdeling: Emner: budgetmøde (renoveringer i 2026 + fremtidige).

**Beboerarrangementer:** DHL-stafet; Billetter til Moesgaard Museum og Tivoli Friheden.

**Møde med køkkenfirma:** Indretning af køkken ifm. fraflytning blev diskuteret og planlagt i henhold til gældende regler,

Afslutningsvis vil vi informere om, at organisationsbestyrelsen både har besluttet, at det ikke er tilladt at leje sin lejlighed via udlejningsfirmaer, og har udvidet valgmulighederne ifm. udskiftning af køkken. Ligeledes har organisationsbestyrelsen udarbejdet regler for ansættelse af beboere, og de har ændret udleje af 4.vær. lejligheder og derover, så familier med børn fremover vil have fortrinsret til at leje dem.

**20/4-2025 Afdelingsbestyrelsen**