

AAB AFDELING 14 – RYTTERPARKEN
AFDELINGSMØDE FREDAG DEN 12. MAJ 2023
AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING

Indledning

Jeg skal her fremlægge afdelingsbestyrelsens beretning for perioden siden seneste afdelingsmøde, og jeg vil starte med en gennemgang af de syv forslag, som blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde.

Afdelingsmødet havde sidste år relativt beskedne 15 forslag til behandling. Dette antal stod i skarp kontrast til de 57 forslag, som blev behandlet på afdelingsmødet i 2021, som igen var et specielt afdelingsmøde, da det samlede op på to år på grund af hele samfundsnedfrysningen under coronaperioden.

Forslagene fra sidste år

Det første forslag fra sidste år, som blev vedtaget, var **forslag nummer 5**, fuld udskiftning af samtlige 17 switche. Udskiftningen, og dermed naturligvis en teknisk opgradering til nutidig standard, var en forudsætning for implementeringen af **forslag nummer 6**, om en aftale med Bolignet-Århus om kollektiv internetforsyning til en månedlig pris af 59 kroner. En kommunikations- eller regnskabsmæssig fejl betød at vi fik de første tre måneder gratis. Betaling af vores kollektive internetforsyning er altså først begyndt 1. januar i år.

Da jeg den 25. april spurgte Bolignet-Århus til den aktuelle tilslutningsprocent i Rytterparken, var svaret 64%. Bolignet-Århus oplyste også at tilslutningsprocenten i sammenlignelige boligafdelinger ligger mellem 55% og 60%. Beboerne i Rytterparken synes altså at have taget godt imod Bolignet-Århus. At 36% endnu ikke har ladet sig tilslutte Bolignet-Århus, vil der sikkert være mange grunde til. Personligt var jeg sløv i optrækket, og lod mig først tilslutte i forbindelse med den kollektive tilslutning den 1. oktober sidste år. Den internetudbyder, som jeg havde i forvejen, leverede jo nogenlunde internet for 259 kroner om måneden. Men at spare 200 kroner om måneden, eller 2.400 kroner om året, var for stor en fristelse.

Der kan godt være en del af de 36%, som, af samme bekvemmelighed, heller ikke endnu har skiftet til vores fælles udbyder. Der kan som nævnt godt være en pæn sjat penge at

spare ved at skifte. Kundeservice hos Bolignet-Århus skulle angiveligt være flinke til at guide i det tekniske ved et skifte. Og husk: Vi har det allerede alle sammen i det lysegrønne stik nede ved fodpanelet.

De næste to forslag, som blev vedtaget, drejer sig begge om billadestandere. **Forslag nummer 7** om billadestandere i hele Rytterparken, og **forslag nummer 7A** konkret om 10 til 12 ladestandere i Rytterparken.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møder med AAB's driftschef og to forskellige leverandører, og valget er faldet på Aura, et lokalt elselskab, med hvem det er aftalt at de i første omgang opstiller 6 ladestandere i bunden af Herambsgade. Der er et stykke vej op til 10 til 12 ladestandere. Når man vælger i første omgang ikke at montere 12 ladestandere, skyldes det dels at man vil afvente og se benyttelsesgraden af de første 6 monterede ladestandere. Der er nedgravet kabel til de resterende 6 ladestandere i bunden af Herambsgade ved de i alt 12 parkeringspladser, så man kan hurtigt eftermontere flere. Og dels mener Aura at der måske lige pludselig fremkommer en helt ny ladeteknik, som vil føre til en meget hurtig pensionering af de ladestandere, som vi kender i dag fra bybilledet. Derfor er man forsigtig med allerede fra starten at opsætte flere ladestandere end der til enhver tid er behov for. Aura får naturligvis data for benyttelsen af de opstillede ladestandere, så man hele tiden kan følge udviklingen.

Dette var gengivelsen af virkeligheden omkring opstilling af ladestandere jævnfør de to vedtagne forslag.

På det seneste har Aura spurgt AAB og Rytterparkens afdelingsbestyrelse, til en supplerende opstilling af en lynlader tættest på molokkerne i bunden af Herambsgade. AAB og afdelingsbestyrelsen har givet et positivt svar på forespørgslen til en lynlader. Så vi får i første omgang mulighed for 5 almindelige ladestandere, og dertil en lynlader. Begge ladekapaciteter tilbyder opladning til Rytterparkens beboere til mere favorable priser end vi vil finde udenfor Rytterparken.

Forslag nummer 9 handlede om opstilling af et discgolfmål på plænen ved siden af basketballbanen. Discgolfmålet blev sat op sidste sommer, og påkalder sig vist størst interesse i de varmeste måneder af året.

Forslag nummer 12 var at genoptage spørgsmålet om sikkerheds- og branddøre i Rytterparken. En samlet afdelingsbestyrelse havde den opfattelse, at beslutningen om at indsætte sikkerheds- og branddøre, blev taget på et utilstrækkeligt oplyst grundlag. Afdelingsmødet 2022 var enig i den opfattelse, hvorfor det blev besluttet ikke at anskaffe de omtalte døre.

Til sidst er priserne på leje af gæsteværelser i **forslag nummer 13** justeret.

Gæsteværelserne lejes altid med slutrengøring. De første 2 dage er lejen 375 kroner for 2 overnatninger. Derefter 50 kroner per overnatning. Man må højst overnatte 12 dage i træk.

Beboerarrangementer

Sommerfesten i 2022 var i afdelingsbestyrelsens optik endnu en gang en succes med 107 bestilte kuverter. Vi var endnu en gang heldige med vejret, og håber på det samme lørdag den 1. juli i år. I kan blandt andet se frem til to forskellige hoppeborge, overvejende rettet mod vores yngre beboere, popcorn, saftvand og sodavand. Og om aftenen endnu en gang besøg af Havnens Perle, og dertil ispinde til dessert.

Invitation kommer senere, og deltagelse er som sædvanlig gratis, i år dog mod betaling af et deltagerdepositum.

Djurs Sommerland i starten af august måned blev gennemført med 61 tilmeldte beboere. Vi laver også en tur til Djursland i år.

Invitation kommer senere.

Julelysene blev tændt på vores 6 juletræer forskellige steder i Rytterparken lørdagen før den første søndag i advent. Der har ikke tidligere været så mange beboere med, som til vores 2022-version. Da alle julelys var blevet tændt, spiste vi pandekager og drak varm kakao. Og børnene fik en velfortjent godtepose, de havde nemlig hjulpet med at tælle ned til lystændingen.

Bare rolig, vi gentager arrangementet den 2. december i år.

Invitation kommer til november.

Generelt vil vi fra afdelingsbestyrelsen gerne takke for opbakningen til vores arrangementer. Arrangementerne afholdes dog ikke for enhver pris. Vi evaluerer løbende og vurderer om vi igen vil bruge vores fritid på planlægning og afholdelse af

arrangementerne. Men når tilslutningen er stor, og der indimellem falder et par rosende ord fra beboerne, så giver det sig selv: Vi tager en tårn til.

Tak for opbakningen til de afholdte arrangementer. Vi håber også på jeres fremtidige deltagelse.

Hårde hvidevarer

Med afslutning i januar måned 2023, har næsten alle 461 lejemål fået skiftet hårde hvidevarer over cirka tre måneder. White Away vandt EU-udbuddet.

Man havde fra starten slået alt for stort brød op i vurderingen af, hvor mange lejligheder man kunne udskifte dagligt. Derfor fik nogle lejligheder i starten desværre besøg alt for sent på dagen – eller aftenen. Det blev der heldigvis rettet op på, og siden forløb udskiftningen os bekendt under mere normale omstændigheder. Der er hist og pist sket skader på døre, karme og gulve. Jeg er ikke klar over om man er færdig med udbedringen af disse skader. Hvis ikke, sker det forhåbentlig snarest.

Udskiftningen af komfurer var ikke kun en udskiftning af selve apparatet, det var tillige en overgang fra konventionelt komfur til opvarmning ved induktion. Denne overgang var der desværre ikke blevet informeret tilstrækkeligt om – hvis overhovedet. Det beklager jeg på vegne af afdelingsbestyrelsen. Om ansvaret for informationerne ligger hos AAB eller hos afdelingsbestyrelsen, eller hos os begge, er udelukkende en akademisk diskussion.

På bundlinjen beklager jeg for vores del, at I beboere ikke har fået tilstrækkelige informationer om at man ved overgang til induktion er nødt til at anskaffe nye potter og pander.

Jeg beklager.

Brandrapport

I foråret 2022 nedbrændte et område af sammenhængende boligblokke i Vanløse. Det er ikke længere alle detaljer som står klare, men ilden kunne brede sig fra blok til blok fordi gavlene i de sammenbyggede blokke ikke var bygget op i fuld højde. Derved kunne ilden brede sig uhindret nærmest med lynets hast fra blok til blok.

Hvordan er bygningskonstruktionerne så hos os i Rytterparken? Heldigvis meget bedre. Blandt andet på afdelingsbestyrelsens initiativ har AAB fået lavet en brandrapport for Rytterparken. Der er lavet tilsvarende brandrapporter på tilsvarende byggerier under AAB.

Vores gavle er bygget op i fuld højde. En tilsvarende spredning af en eventuel ildebrand er ikke mulig hos os. Dog er ikke alt fryd og gammen. Brandrapporten afdækkede andre forhold i Rytterparken, som skal bringes i orden. Blandt andet en eller flere tynde loftslemme, som skal brandsikres efter såkaldt BD60-standard, altså at loftslemmen kan modstå ild i 60 minutter.

Ikke alle branddøre i kældrene trækkes tilstrækkeligt i. Og ikke alle døre er branddøre. Over visse døre er der fri passage for røg og flammer.

Disse forhold er AAB, i samråd med afdelingsbestyrelsen, nu gået i gang med at få udbedret.

Afdelingsbestyrelsen vil på afdelingsmødet 2024 give en status på fremskridtene i udbedringen af manglerne. Jeg ved at der iblandt er både prisgunstige og dyrere tiltag.

Fælles pulterkammer til opmagasinering er nu omdannet

Det fælles opmagasineringsrum under Finsensgade 52 og 54 er nu omdannet til syv udlejningsrum til beboerne. Alle syv rum er for længst udlejet og taget i brug.

Cykelskur til el- og ladcykler i ombygget knallertskur

Sidste efterår blev der indrettet otte cykelparkeringspladser i den vestlige ende af de to knallertskure, som slet ikke udnytter parkeringskapaciteten til knallerter.

Indretningen skete efter et vedtaget forslag fra 2021. Der er etableret opladningsmulighed ved hver cykelparkeringsplads, som lejes for 35 kroner om måneden. Efterspørgslen har imidlertid været lavere end antaget, så afdelingsbestyrelsen vil formentlig iværksætte en reklamekampagne i håbet om en højere udlejningsprocent.

Dæmpning af skarpt lys fra genbrugspladsen og Fri Bike Shop

Efter test af forskellige nye lampetyper på genbrugspladsen, nåede vi i samarbejde med Servicecenter Nord frem til den nuværende lampe, som ikke lyser op over en vandret linje ud fra lampen. Ingen beboere generes således længere af skarpt lys fra genbrugspladsen og bagpladsen ved cykelbutikken.

Dertil er der indført natteslukning af lyset på genbrugspladsen. Lyset kan ikke tænde fra klokken 23 til 6. I den øvrige tid sørger en bevægelsescensor for at der i lygtetændingstiden kun tændes lys, når der er mennesker på genbrugspladsen.

Garagegården – nu også med skærmede lamper

Inspireret af de gode resultater fra genbrugspladsen og pladsen bag cykelbutikken, fik vi opsat en ny lampetype i garagegården. Dér havde hidtil siddet en lampetype, som lyste skarpt 360 grader rundt, og dermed producerede en masse lysforurening. Vi lod efter en testperiode alle lamper erstatte af den nye type, som udelukkende lyser nedad og skråt nedad. Lamperne giver det lys, som er nødvendigt for at kunne færdes sikkert, og orientere sig i garagegården i de mørke timer.

Lamperne lyser ikke opad. Lysforureningen er stoppet. Servicecenter Nord oplyste inden udskiftningen at der ville være driftsmidler til de nye lamper.

Yderdøre gennemgås før sommerferien og før juleferien

Alle Rytterparkens yderdøre – til vores opgange og til kældrene – gennemgås fortsat to gange årligt, for at sikre at de smækker helt i. Tiltaget er gjort for med et enkelt og næsten gratis kneb at holde uinviterede personer på ydersiden af dørene.

Dette kan dog være fuldstændig ligegyldigt, hvis vi beboere sætter kiler og dørmåtter i klemme, så dørene alligevel ikke smækker i. Blandt andet derfor opsatte vi sidste efterår en seddel, med en opfordring til altid at lukke døren helt, opgangsdørene såvel som kælderdørene.

Vil man nu til dags undgå risikoen for ubehageligheder skal man blandt andet ikke åbne for andres leverandører – kun sine egne. Man skal heller ikke åbne for andres gæster – kun sine egne.

Helhedsplanen for de grønne områder

har været en stor mundfuld. Vi har lavet et stort visionsprogram for en lang række områder i Rytterparken, hvor der hen over en årrække vil blive iværksat flere større, grønne projekter i takt med at økonomien tillader det. For indeværende sæson har vi fået sat gang i tre konkrete tiltag: Langs vestsiden af blokkene 2 (Herambsgade 15 – 19) og 6 (Herambsgade 4 – 6) anlægges bede med hjemmehørende staudearter, som blomstrer på varierende tidspunkter af sæsonen.

Derudover tilsås de 15 byhavekasser bag Finsensgade 56 med fem forskellige krydderurter, som alle Rytterparkens beboere må klippe og plukke af, alt hvad man har lyst. Med så mange krydderurter vil nogle af dem med tiden springe i blomst. Det vil vores små flyvende venner sætte pris på – og det er lige præcis en del af formålet med helhedsplanen for de grønne områder.

Med dette fik jeg også antydning at Rytterhave ikke længere eksisterer. Efter at den hidtidige bestyrelse for Rytterhave ikke kunne finde afløsere, gik Foreningen Rytterhave i opløsning. Og da der i afdelingsbestyrelsen ikke fandtes opbakning til en omlagt drift af Rytterhave, blev det et faktum at Rytterhave endeligt blev nedlagt. Til gengæld finder byhavekasserne fornyet anvendelse ved forannævnte tiltag – og nu til kollektiv gavn og udnyttelse for insekter og mennesker.

Nye vaskemaskiner med automatisk sæbedosering

Vores nye vaskemaskiner, med mulighed for digital reservering og automatisk sæbedosering, har nu holdt et års fødselsdag. Vi får i afdelingsbestyrelsen ingen henvendelser om vaskemaskinerne. Derfor tror vi at der er blevet taget godt imod de nye maskiner og den nye reserveringsmetode. Konstaterer vi som beboere defekte maskiner eller teknologiske uregelmæssigheder i vaskerummene, skal vi straks melde fejlen til Servicecenter Nord.

Servicecenter Nord er flyttet hjemmefra

Servicecenter Nord er flyttet fra kælder til høj stueetage. I den forladte børnehaven på Skovvangsvej 199 har vores servicecenter fundet ny bolig, så medarbejderne nu har fået næsen oven vande, og forhåbentlig bedre arbejdsbetingelser. Kontaktmulighederne er de samme, som vi allerede kender. Nu er der blot 600 – 700 meter til kontoret i stedet. Det kan vi vist godt leve med. Vi har været forvænt med i mange år at have servicecentret stort set lige uden for vores egen gadedør.

Tillykke til Servicecenter Nord med deres nye og forhåbentligt forbedrede forhold.

Lad mig også benytte lejligheden til at takke medarbejderne i og under Servicecenter Nord for godt samarbejde i det forløbne år.

AAB's SMS-service

Måske har vi alle oplevet at blive serviceret af AAB's SMS-service. Den kan målrettes helt ned til den enkelte opgang, måske sågar kun til venstresiden eller kun til højresiden, og så naturligvis til alle registrerede beboere på én gang. For eksempel blev alle SMS-registrerede beboere i slutningen af april måned, adviseret om at det var sidste dag for tilmelding til buskørsel og spisning til afdelingsmødet.

Er du ikke tilmeldt AAB's SMS-service? Tilmeld dig på AAB's hjemmeside her:

<https://www.aabnet.dk/selvbetjening/sms-service/>

Motionsklubben

Rytterparkens Motionsklub nyder fortsat stor popularitet. Der er cirka 250 medlemmer, som bruger klubben flittigt. Udstyret holdes ajour og nedslidte eller forældede maskiner skiftes efter behov.

Indmeldelse i motionsklubben sker ved personlig henvendelse i motionsklubbens kontor, døren lige ved siden af motionsklubben, Louis Hammerichs Vej 27, kælderen, den anden onsdag i hver måned fra klokken 18.30 til 19.30.

Billardklubben

Billardklubben har skiftet bestyrelse. I løbet af det sidste år er der kommet bordfodbold og nye dartsiver. Klubben besøges jævnligt af godt 25 medlemmer.

Åbent hus for beboerne

Tendensen som vi var inde på sidste år fortsætter. Der kommer stort set ingen beboere til afdelingsbestyrelsens kontor, når vi holder åbent hus for beboerne. I det sidste år har der en eller to gange været en beboer når vi har kontortid.

Kontortiden er første mandag i måneden fra klokken 18.00 til 18.30.

Er det mon for optimistisk at tro, at de meget få henvendelser kan udlægges som et udtryk for, at afdelingsbestyrelsen gør et godt stykke arbejde? I hvert fald så vi i afdelingsbestyrelsen gerne at I beboere henvender jer til os, hvis der er et emne, som ligger jer på sinde, og som I for eksempel gerne vil høre afdelingsbestyrelsens mening om. Alternativt kan man sende os en mail.

Vores næste kontortid er mandag den 5. juni fra 18.00 til 18.30.

Afdelingsmøde og spisning først

I år har vi for første gang prøvet at spise før selve afdelingsmødet. Tidligere praksis har været at afholde afdelingsmødet fra klokken 18, og spise efter mødets slutning. I år ville vi afprøve den omvendte rækkefølge. Den nye afdelingsbestyrelse vil evaluere afviklingen af 2023-versionen.

Internt i bestyrelsen

Bestyrelsen består af syv medlemmer. Jeg vil gerne takke kollegerne i bestyrelsen for samarbejdet i det forløbne år. Vi er syv forskellige personligheder, hvilket ikke sjældent medfører nogle intense diskussioner. Det er temmelig sjældent at vi må skride til afstemning om et emne. I de fleste tilfælde taler vi os til rette i stedet.

Tak til bestyrelsen.

Tak til suppleanterne

Jeg vil også sende en tak til begge suppleanter, til Kim desværre posthumt – og nu kun Vivian, som har taget del i bestyrelsesmøderne og -arbejdet.

Tak til suppleanterne.

Afdelingsbestyrelsen ved Lars Henriksen, formand