

AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING FOR 2023

Afdelingsbestyrelsen

På afdelingsmødet i 2023 valgte John Ronell efter mange år i afdelingsbestyrelsen at sige tak for denne gang. Simon Borg blev valgt som nyt medlem af afdelingsbestyrelsen. I efteråret fik Simon arbejde i Midtjylland, og familien valgte derfor at flytte nærmere på hans arbejdsplads. I december indtrådte Søren Dahl i afdelingsbestyrelsen i stedet for Simon.

Elevatorer Fuglebakkevej 122-134

Elevatorene er som alt andet udsat for slid og holder ikke evigt. Afdelingen havde fået 2 forskellige vurderinger angående deres holdbarhed. Den ene konkluderede at motorerne kunne holde en del år endnu, mens en anden konkluderede at de skulle skiftes hurtigst muligt. Renoveringen af elevatorerne var i DV skemaet sat til 2030. På baggrund af en ingeniør rapport blev det besluttet, at fremrykke renoveringen af elevatorerne til 2023.

Solceller

I andet halvår af 2023 blev projektafdelingen i AAB bedt om at undersøge, om det ville være økonomisk rentabelt at sætte solceller op. Hver boligblok har sin egen hovedmåler, og alle lejligheder har en bimåler til el. Spørgsmålet var om strømmen fra solcellerne kun måtte bruges til fællesarealer, eller frit kunne bruges bag hovedmåleren. Svaret er at strømmen fra solceller frit kan bruges bag hovedmåleren, hvilket vil betyde en lavere afregningspris for den strøm vi bruger. Den projektansvarlige i AAB blev bedt om at undersøge, om taget skal renoveres før opsætning af solceller. Afdelingsbestyrelsen har i skrivende stund ikke fået svar fra ham.

Biodiversitet

På afdelingsmødet i 2023 blev det besluttet, at der skulle indtænkes biodiversitet i de grønne arealer. Der blev nedsat et biodiversitetsudvalg som er kommet med forslag til, hvordan vi kan få mere biodiversitet ind i de grønne arealer. Et medlem af afdelingsbestyrelsen deltog i slutningen af november i et dialogmøde, som blev afholdt af AAB, hvor en oplægsholder fortalte om, hvordan man kan indtænke biodiversitet uden at det skal ligne en urskov. Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med projektet.

Legepladser

Faldunderlaget på vores legepladser består af sand. Fremfor at udskifte sandet med en belægning af gummifliser, som ville koste omkring 1 million kroner, blev det besluttet at sandet skulle fræses op og fyldes op med nyt sand, hvor det var nødvendigt. Ved legepladsen ud for nummer 120 er der lagt fliser og sat et bord- bænkesæt op.

Narkoproblemer

Vi har i 2023 haft et stigende problem med narko der bliver handlet i afdelingen. Ikke kun er vores p-pladser er blevet brugt som mødested for handlen, men nogle områder af kældrene er også blevet brugt til denne trafik. Vi har haft et samarbejde med AAB og politiet for at få sat en stopper for dette. For at vi kan komme denne form for kriminalitet til livs er det nødvendigt, at man ikke holder sig tilbage fra at kontakte politiet eller AAB. Politiet skelner mellem en "anmeldelse", hvor man ikke kan være anonym og et "tip", hvor man ikke skal opgive sit navn, men kan være fuldstændig anonym. Vi skal derfor på det kraftigste opfordre alle beboere til at tippe politiet, hvis de oplever noget der har med narkohandel at gøre.

Beboeraktiviteter

I august måned havde vi vores efterhånden traditionelle udflugt til Djurs Sommerland, hvor der deltog omkring hundrede beboere, store som små. Desværre havde vores busselskab der stod for transporten booket en kunde om eftermiddagen, så vi fik en ufrivillig ventetid på en lille times tid i Djurs Sommerland. Næste år vil vi bruge et andet busselskab.

I november måned havde vi en indkøbstur til Tyskland i samarbejde med Boligkontorets afd. 27. Der var et stop på en rastepads, hvor vi fik et rundstykke og kaffe, og på hjemturen var der frokost på Den Gamle Grænskro i Christiansfeld. Der er planer om at gentage arrangementet i 2024, og denne gang også sammen med Almenbo afd. 14.

I december havde vi julebanko, hvor der deltog omkring 20 beboere. Denne tradition vil vi forsøge at holde fast i.

På AAB's hjemmeside kan man finde afdelingens ordensreglement og vedligeholdelsesreglement, men vi har også haft en beboermappe, hvor der var en masse praktiske oplysninger om afdelingen, som ikke stod i de officielle dokumenter. Det er et større arbejde at vedligeholde, opdatere og omdele ændringer til denne mappe, samt at få gamle mapper samlet ind ved fraflytning. Vi besluttede derfor at gå væk fra papirudgaven af beboermappen og i stedet udgive den som en hjemmeside. Adressen er: www.aab30.dk.

Nyt byggeri

Genbrugsbutikken ved indkørslen til Musvågevej er blevet solgt til et byggekonsortium, som har planer om at opføre en boligblok på 5 etager. Vi har deltaget i et møde med konsortiet og diskuteret evt. problemer og ønsker til byggeriet. Byggeriet forventes tidligst at begynde i slutningen af 2026.

Fællesadministrationen

Fællesadministrationen er det forum/organ der styrer de garageanlæg og institutioner, som er fælleseje for de 5 boligafdelinger i Frydenlund. Garageanlæggene trænger til at blive renoveret, men på grund af konstruktionen med fælleseje er det ikke muligt at opnå bank eller kreditforeningslån til dette. Det blev derfor i 2022 besluttet at udmatrikulere alle områder som er fælleseje. I 2023 kom der ny ejendomsvurdering og der opstod usikkerhed om, hvad det ville betyde for en udmatrikulering med hensyn til eventuelle stigninger i ejendomsbeskatning. Det er derfor besluttet at sætte processen på pause indtil der er en afklaring på beskatningsspørgsmålet. I starten af 2024 opsagde Aarhus Kommune lejemålet på institutionen der ligger på Spættevej. Bygningen vil blive sat til salg, og provenuet herfra kan eventuelt bruges til renovering af garageanlæggene.

Afdelingsbestyrelsen AAB afd. 30