

ÅRSBERETNING 2024

Skriftlig beretning for Bushøjen, Afdeling 53, AAB, til afdelingsmødet, 30. april 2024

INDLEDNING

Beretning er, i lighed med sidste år, skriftlig og skal blot tages til efterretning. Der skal ikke stemmes om denne beretning til afdelingsmødet.

Med andre ord behøver du ikke at læse den, men du må gerne 😊, for den beskriver i korte træk, hvad der er sket i vores afdeling siden sidste ordinære afdelingsmøde for knap et år siden og lidt om hvem vi er, hvem AAB er og hvad vi kan forvente i de kommende år.

Er du allerede kommet så langt som hertil?

Så rigtig god læselyst.

Afdelingsbestyrelsen.

HVEM ER BUSHØJEN?

Vores boligafdeling har nummer 53. Arbejdernes Andels Boligforening, eller bare AAB, er vores boligforening eller boligorganisation, som det nu hedder på nudansk. På www.aabnet.dk kan du finde en oversigt over alle AAB's afdelinger. De starter med nummer 1 og slutter med nummer 100. Men det betyder ikke at der er hundrede afdelinger. Det er organisationsbestyrelsen der beslutter numrene, og nummer 100 fik dette nummer, fordi den blev påbegyndt da AAB fyldte 100 år den 11. april 2019. Afdeling nummer 100 er det i øvrigt det gamle psykiatriske hospital i Risskov. Sindsygehospitalet, som der står på de gamle kort. I dag hedder det Bindsbøll Byen.

Tilbage til nummer 53. Vores afdeling er bygget i 1988-89 med 1. juli 1989 som er den officielle startdato. Altså fylder vi 35 år i år. I 2014 holdt vi et stort 25 års jubilæum med telt foran Fælleshuset og helstegt pattegris. Om fem år, i 2029, kan vi holde 40 års jubilæum, så mon ikke også vi holder fest til den tid.

Selv om vi alle er gode til at passe på, kan man godt se tidens tand har bidt i afdelingen flere

steder, både udvendig og indvendig. Derfor er det vigtigt at vi sparer op og laver henlæggelser.

Afdelingen har i alt 129 lejemål, 99 familieboliger og 30 ungdomsboliger. Ungdomsboligerne er placeret i 3 blokke med hhv. 8, 10 og 12 etværelses studieboliger. En studie bolig er på ca. 33 kvm. Blokken med 12 ungdomsboliger ligger i vores lille afdeling på Stennehøj Allé, den afdeling som i daglig tale kaldes for "Lille Ler".

Lagde vi størrelserne af alle vores lejligheder sammen blev det til 7.801 kvm. På første side af vores regnskab [www.bit.ly/4d3oja3] fremgår det hvordan disse kvadratmeter er fordelt. Familieboligerne, 2 og 3 rums, er placeret i toetages ejendomme samt rækkehuse. I "Lille Ler" er der, udover ungdomsboligerne, kun rækkehuse. På samme side kan du også få oplysning om hvor stor den sidste husleje stigning var.

HUSLEJEN

Vores samlede husleje og vores forventede udgifter udgør vores budget. Summen af de to tal skal helst være nul. Når der er tale om udgifter i et budget, har man kun en forventet størrelse af beløbet. Derfor går vi med livrem og seler. De forventede udgifter afspejler samtidig de prisstigninger, altså inflation, der er i det samfund vi er en del af. Dette giver dig måske lidt større forståelse for afdelingens budgettal og dette års huslestigning. Læs mere her: [www.bit.ly/4aIZ9Mq].



DE KOMMENDE ÅR

Fremtiden kommer jo af sig selv. **I morgen er i dag i går.**

Storm P. sagde jo at det sværeste at spå om er fremtiden, men derfor kan vi godt kaste et blik fremad og løfte lidt af sløret om afdelingsbestyrelsens tanker om fremtiden.

- **Affaldsspande** - skal placeres så de ikke flyver rundt som en løbsk rodeotyr. De skal tøjres i indelukker formet af bl.a. Rionet. Det er de net som du kan se blant andet ved affaldsøer i afdeling 52 og 58. Nettene skal så begrønnes, altså skal der vokse planter op af hegnene hvor det er muligt. Nogle steder fjernes hækplanter, et enkelt sted graves der ind i skrænten, for at skabe det nødvendige indelukke. Der er afsat et beløb dertil. Start i 2024.
 - **Garagen** - gentænkes så den skaber rum til sorteringsbeholdere, farligt affald, storskrald og en genbrugs-bytte-børs. Noget skal være aflåst, andet skal været åbent. Start forhåbentlig i 2024.
 - **Ny kollektiv råderet** - omhandler køkken og bad. Vores køkkener og bad har jo naturligvis samme alder som vores huse, og udformet som man nu gjorde tilbage i slut 80'erne. I dag er der de fleste steder tydelige spor af den omtalte "tidens tand". Så nogle "tænder" skal trækkes ud og erstattes, andre trænger nok til noget nyt emalje. Men det koster penge, det ved vi alle. Vores boligorganisation har udformet en model hvor den enkelte lejer selv betaler 60% af omkostningen med et tillæg på huslejen og de resterende 40% betales af afdelingen, altså
- os selv. Denne del skal finansieres via vores henlæggelser, altså af vores husleje. Men vi skal først bestemme det, og det kommer til at ske på et ekstraordinært afdelingsmøde i begyndelsen af marts 2025. Udskiftning af køkken eller bad sker efter en "hvem trænger mest" model som ServiceCentret vurderer. Men hvorfor vente? Fordi vi, altså afdelingen, endnu ikke har store nok henlæggelser til denne vedligeholdelsesplan. Disse modeller og beregninger vil blive præsenteret på et beboermøde.
- **Beboermøde/Midtvejsmøde** - i oktober måned, helt præcist den 22. oktober kl. 17.30. Der kommer naturligvis en indbydelse. Ud over køkkensnak kommer der også andre program-punkter som status på igangværende arbejder og ikke mindst spørgsmål om alt mellem himmel og jord.
 - **Ordensreglementet** - i vores afdeling blev vedtaget den 11. april 1997 og senere revideret i 2019, men det trænger til en revision eller rettede genskrivning. For eksempel må du ikke slå et søm om søndagen, men du godt larme med din hækkeklipper eller græsslåmaskine. Vi må heller ikke ryste tæpper fra vores altaner! Derfor indbyder afdelingsbestyrelsen til en "studiekreds" om ordensreglementet. Kort fortalt vil vi gennemgå reglerne, se hvad andre ordensreglementer i AAB. Det hele ender ud med at vi til afdelingsmødet kan godkende et nyt ordensreglement. Indbydelse vil blive omdelt september 2024.
 - **Gentænkning** - af indkørslen til Lerhus Allé, der mangler fortovej på siden med de lige numre,



altså på højre side når du kører ind i afdelingen. Der er også planer om fortov i den anden side, men det vil være en lidt mere bekostelig affære. Forhåbentlig kan vi få etableret det første fortov i indeværende år. I mindste fald kan der fjernes et par meter af hækken og laves en lille sti.

- **Fælleshuset** - fortsætter udviklingen med at blive et fælles mødested med café, forhåbentlig også fællesspisning, ”holdvise” nørklerier, fester og farver og alt det som du finder på.
- **Jul** - bliver det også i år og der er allerede lagt nogle juleplaner som f.eks. julebagning, kravlensisfremstilling, klejnevridning, fælleshuslyspyntning, æbleskiver – så meget at der ligefrem kommer et juleprogram. Det kan du godt allerede begynde at glæde dig til.

ÅRET DER GIK

Hvis man siger at afdelingsbestyrelsen er en trehjulet cykel, et hjul for hvert bestyrelsesmedlem, blev der allerede ved sidste års afdelingsmøde udskiftet to hjul inden cyklen kom ud at køre. I løbet af efteråret punkterede der to hjul og da der ikke var et reservehjul der passede, måtte der et ekstraordinært afdelingsmøde til at finde to nye hjul som ville med på cyklen. Sådant en trehjulet cykel skal genstartes en gang om året for at det rigtig cykler; det sker til det kommende afdelingsmøde.

Men den trehjulede cykel har hjullet rundt, så noget er der sket:

- September 2023 – Sommergrill.
- November 2023 – ekstraordinært afdelingsmøde.
- December 2023 – Julepyntning af Fælleshus, julefrokost og æbleskiver med glögg
- Februar 2024 – Informationsmøde om el-ladestander og affaldssortering.



og så er der jo:

- TirsdagsCafé – det er jo hver tirsdag
- Bogbytteriet – i Fællesvaskeriet, åben alle dage, alle timer
- og julenissen der i de mørke timer delte nisse-gaver ud 😊
- og nissens fætter, påskeharen, delte de gule forårsbebudere, påskeliljen, ud 😊

DET TIL SIDST

Til sidst en lille erindring om, at vi alle bor i en dejlig afdeling. Der er højt til loftet og plads til os alle. Lad os være fælles om det og respektere, at vi alle har et ansvar for os selv og for vores naboer, genboer, overboer - alt det vi kalder vores naboer.

Husk på – Du er din egen nabo's nabo!

