

Skriftlig beretning til afdelingsmødet den 30. april 2024 Ingerslevsgaard, AAB`s afdeling 6.

Nu da vi for alvor kan mærke lyset vende tilbage, er det igen tid til afholdelse af det årlige afdelingsmøde i Ingerslevsgaard og dermed til at aflægge en beretning for året, der gik. Foruden at følge op på, at de vedtagne forslag fra sidste afdelingsmøde bliver gennemført, har bestyrelsen i år især haft travlt med at deltage i renoveringen af både beboerrum og bestyrelseslokale. Bestyrelsen har indbyrdes, i forhold til frivillige beboere og til AAB-medarbejdere haft et godt samarbejde. Det samme oplever vi også gælder i forhold til jer beboere. Tak for den åbenhed og tillid, I viser os.

Godkendte forslag: Hermed en kort gennemgang af de godkendte forslag fra afdelingsmødet 2023:

- Ændring i vedligeholdelsesreglement punkt 6.5 Trappevask/opgangsvask ← Er sket
- Tilføjelse til ordensreglement: Hverken cykel- og barnevognsrum, gård eller facade må bruges som opbevaringssted til ting, der ikke bliver brugt ← Er sket
- Forhøjelse af beløbet til vedligeholdelse af haven ← Er sket
- Tilføjelse til ordensreglement: Forbud mod at smide ting ud af vinduer, fra altaner samt i gården og haven ← Er sket
- Forundersøgelse af hvilke toiletter, der mangler håndvask, varmt eller kold vand. ← Er sket

Godkendte, men ikke gennemførte forslag fra tidligere år:

- Ved udskiftning af gulve ilægges lyddæpende isolering, og fyrretræ udskiftes med en hårdere træsort. ← Er ikke gennemført. Det viser sig, at et lyst hårdt trægulv er enormt dyrt. Lige nu samarbejder vi med en driftsmedarbejder om at finde en anden løsning. Vi undersøger bl.a., om et af de nyere typer på markedet af god kvalitet kan bruges.
- Vores afdeling skal gøres røgfri indendørs og på altaner for nye tilflyttere ← Er ikke sket endnu, men der skulle være kommet en afklaring fra Social og Boligstyrelsen, så det nu er muligt for organisationsbestyrelsen at tage en beslutning.

Fællesrum og udearealer:

Der er i det forløbne år sket en mindre organisationsændring af driftscentret, hvorfor vi efterfølgende har måttet lavet nye aftaler omkring arbejdsopgaver. Dette fungerer rigtig fint lige nu. Værre er det med det nye rengøringsfirma, der startede sidste år i april måned. Det gik godt det første halve år, men så begyndte det med ikke at overholde de indgåede aftaler. Der er lovet os, at et nyt team starter op i denne måned. Helt galt gik det dog med snydning, hvor det firma, som arbejdet er udliciteret til, slet ikke kunne leve op til vore forventninger.

Vaskeri: Det er et problem, at tørretumblerne har med at køre hele natten, når beboerne ikke tømmer dem om aftenen. Dette giver søvnproblemer for de omkringboende. Vi forsøger at isolere os til mindre støj, da vi er ved at opgive at få visse beboere til at vise hensyn. Nogle beboere synes også at have laseproblemer, da ophobning af tøj ikke er et sjældent syn.

Tørrerum: Et udluftningsanlæg er etableret.

Loft/kælder: Vi har i 2 perioder haft indbrud i vores tremmerum. Politiet er blevet tilkaldt, og så vidt det vides, har de ikke henlagt sagen sidste gang. Som sidste år vil vi opfordre beboere til ikke at stille ting på gangarealerne, så AAB-medarbejderne ikke skal tage tid fra andet for at fjerne det.

Beboerrum: Lokalet er i år blevet renoveret, og også toilettet i nærheden er frisket op. Udlejning af rummet er nu tilknyttet AAB's bookingsystem, og det koster et mindre beløb samt et depositum at leje det, så vi kan vedligeholde det.

Børnerum: Også dette lokale er tilknyttet lokalebooking og kan udlejes til børnefødselsdage. Om det på længere sigt skal bruges til noget andet er uafklaret. Kom gerne med forslag.

Bestyrelseslokale: Bestyrelsen bebor igen det tidligere lokale i F. Vestergaards Gade. Vi er fortsat i gang med en oprydning i gamle papirer.

Opgange: På fortrapperne er der udskiftet elinstallationer og etableret LED belysning. Der er også sat nye opslagstavler op.

Have: Haveholdet er fortsat i samarbejde med AAB-gartnerne i gang med at lave en langsom omlægning af haven. I sommerperioden kunne vi nyde krydderurter, blomsterkrukkerne, roserne, timian og andre blomstrende og grønne planter, mens vi efteråret gik i gang med at fælde nogle af de tiltrængte buske, hvorefter 3 nye træer blev plantet. Vores plan i år er at få langsiderne beplantet med nye buske og bunddække. Næste år når vi forhåbentlig til de kortere sider. På længere sigt ønsker vi at komme af med efeuen, da den stjæler al næring fra de andre planter. Det skal også nævnes, at en rampe ind til haven er blevet lavet, så det nu er muligt for gangbesværede at komme derind.

Gården/fortov: Husk nu ikke at bruge stederne som opbevaringssted. Vi oplevet lige nu et problem med at få vores gård rensat for alger, da repræsentantskabet for et par år siden har vedtaget ikke at bruge kemikalier.

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: Der er hvert kvartal i løbet af året udarbejdet et nyhedsbrev.

Velkomstpjece: Bliver omdelt til nye tilflyttere.

AAB´s hjemmeside, Facebook, vaskeri og opgange: Oplysning om afdelingsbestyrelsens navne og kontaktmuligheder, bestyrelsesreferater og nyhedsbreve kan findes på AAB´s hjemmeside, ligesom disse oplysninger også er tilgængelige via Ingerslevsgaards Facebookgruppe. Relevante oplysninger sættes ligeledes op i vaskeriet og i opgangene.

Arrangementer: Der er afholdt 3 arrangementer, nemlig en sommerfest, et adventsarrangement og en nytårskur, hvor det nyrenoverede beboerrum blev vist frem.

Seniorgruppen: Hver mandag kl. 13.00 mødes en flok seniorer og andet godtfolk i beboerrummet, hvor der hygges og drikkes kaffe.

Renoveringer og skader: Bestyrelsen er normalt involveret i planlægning af en renovering, mens selve udførelsen tager servicecenteret/projektafdelingen sig af. I år blev den strømpning af kloakkerne, planlagt til året før, udført, ligesom vores opgangsdøre er lakeret og håndtagene pudset op. Elinstallationerne er blevet udskiftet i kældre og på fortrappen, hvor også belysningen er udskiftet til LED. Det opsparede beløb dækkede kun til fortrappen, og samme udskiftning er planlagt til i år på bagtrappen som det sidste sted. Der arbejdes løbende med jording og udskiftning af installationer i lejligheder ved fraflytning. På loft er der enkelte steder blevet isoleret i forsøg på at imødegå den kulde, som lejlighederne i den øverste etage dør med, og der er påbegyndt en oprrensning af ventilationskanaler til toilet/bad, opstået ifm. tagudskiftningen. De oprindelige altaner er blevet undersøgt, og her viser det sig, at den tilstand, de er i, er langt værre end forventet, så det afsatte beløb slet ikke slår til. Renoveringen er udsat til i år. Tendens til oversvømmelse i visse kældre er blevet vurderet, og den anbefalede løsning deraf viser sig at være en bekostelig affære og derfor lige nu opgivet. Dette gælder også regnvandsopsamling, da der ikke er et egnet sted dertil. En evt. læk i vandforsyningsrør på bagtrappen er undersøgt og vurderet til at være i orden.

Vores afdeling har været udvalgt til at blive gennemgået ang. mulige energibesparelser. Flere forslag til forbedringer er tilbagemeldt, og det viser sig, at nogle af disse relativt nemt kan løses eller vil blive løst ifm. udskiftning af varmeanlæg.

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

Arrangementer: Repræsentantskabsmøder og -dag (valg til organisationsbestyrelsen; AAB´s fremtidige strategi, bæredygtighed og frivillighed); Driftsmøde (evaluering af driftsstrukturen); Dialogmøder (ny kollektiv råderetsmodel, affaldssortering, "vild med vilje", henlæggelser, trivsel og bæredygtighed).

Kurser: "Klagesager, persondata og husorden"; "AAB´s lokalebooking"; "Forbedrede tiltag ved afdelingsmøder"

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

Servicecenter: Fællesmøde for afdelinger på Frederiksbjerg og Langenæs (ny driftsorganisation); Driftsmøder (godkendte forslag, samarbejde, arbejdsfordeling, udarbejdelse af forslag), Markvandring (DV-skemaet: fremtidige renoveringer) samt flere møder med enkeltpersoner, servicemedarbejdere eller gartnere.

AAB-administration Projektafdelingen: Oprindelige altaner, el-udskiftning i trappeopgange, IT-afdeling: Online lokalebooking (beboerrum, børnerum); Administration: Møde omkring ny model for kollektiv råderet (i Ingerslevsgaard); Regnskabsafdeling: budgetmøde (renoveringer i 2025 + fremtidige).

Afslutningsvis vil vi informere om, at der er sket ændringer i forbindelse med fraflytning. Det er nu muligt at gøre brug af vedligeholdelseskontoen efter opsigelse (visse krav skal dog opfyldes), ligesom man kan overdrage flere ting end tidligere til den nye lejer ("Ejerskifte af privat indbo"). Information derom findes på AAB´s hjemmeside.

10/04-24 Afdelingsbestyrelsen