

Aarhus, den 26. august 2022

## Beretning

Vi vil, som i hovedberetningen i maj, igen fokusere på udvalgte punkter i denne delberetning (12. maj – 31. august).

### **Varmemester Kent Hansens opsigelse – samarbejde med servicecentret**

Nu har vi så oplevet 8 mdr. uden Kents tilstedeværelse, og vi har en meget stærk opfattelse af, at vi får en langt ringere service til en meget højere pris.

Allerede i maj var der stor utilfredshed med den ringere service og bestyrelsen annoncerede, at den ville afholde et møde med servicecentret og se at få rettet op på tingene. Jeg opfordrede til at beboerne kunne lægge de servicemangler, man oplevede, i min postkasse Nørreport 35. Der kom faktisk ingen, så derfor er mødet ikke arrangeret endnu.

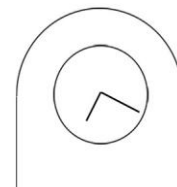
Men nu har bestyrelsen oplevet et par sager, hvor Servicecentret klart og åbenlyst har svigtet. Så nu er der behov for et møde, hvor servicecentret gennemgår deres årsplan for vedligeholdelse i afd. 74 for bestyrelsen, så vi kan få den rettet til, så den opfylder vores behov.

Indtil den 15. september er det stadig muligt for, at den enkelte beboer kan aflevere bidrag til mødet i min postkasse Nørreport 35 eller pr. mail [a74fmd@aabnet.dk](mailto:a74fmd@aabnet.dk). Alternativt kan man møde op den 31. august og give sin mening til kende under diskussionen af denne beretning.

På regnskabsmødet i maj lovede økonomichef Tina at få udarbejdet en sammenligning af prisen for dengang vi havde varmemesterordningen med prisen for vores andel af servicecenter Midt. Den afventer vi med spænding.

### **Direktør Anders Rønnebros opsigelse og den ny strategi**

Organisationsbestyrelsens udvalg for indførelsen af den ny Strategi ser ud til at gå mod succes forstået på den måde, at de deltagende afdelingsformænd er



meget positive efter fællesmøde med ledere i AAB's administration, som også er meget positive. Så afdelingerne og administrationen er nu indstillet på at lægge sig i selen for at forbedre kommunikationen og samarbejde i en positiv ånd. På den årlige repræsentantskabs-weekend, den 1. og 2. oktober, hvor alle afdelingsbestyrelserne også er inviteret, er det meningen at vi skal bevare spørgsmålet: Hvordan gør vi så lige dét i praksis?

Det er min personlige opfattelse, at formændene og lederne i Administrationen er langt mere åbne og positive efter, at Anders er væk.

### **Vandrørsprojektet**

Regnskabet er endnu ikke afsluttet. Vi har rykket.

Der er et sted, hvor de nyopsatte vandrør har vist sig utætte. De er sendt til analyse. Vi håber det er en enlig svale og at det ikke allerede er tæring.

*Hvis du konstaterer utætte vandrør, skal du omgående kontakte servicecentret.*

Vi afventer resultatet af analysen, inden vi foretager os yderligere.

Vi håber også at den næste legionella-måling viser ingen vækst.

Den 29. august bliver der foretaget en 1. års stikprøvekontrol i nogle lejligheder, jf. skrivelse fra Susanne Winther til de berørte lejligheder.

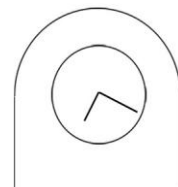
### **Særlige vedligeholdelsesregler for Afd.74**

Når man flytter ind får man bl.a. udleveret vedligeholdelsesreglementet. Det består af to afsnit; et generelt afsnit, der gælder for alle AAB's afdelinger og et afsnit med særlige regler for afd. 74.

AAB har henvendt sig, da Boligselskabernes Landsforening (BL) har udarbejdet en vejledning til at opdele det særlige vedligeholdelsesafsnit i to. Ét der omhandler vedligehold, som afdelingen står for, og ét der omhandler et råderetskatalog der beskriver, hvad lejeren kan få tilladelse til at udføre enten for egen regning eller over huslejen.

Derfor nedsatte afdelingen et udvalg, der har arbejdet med de særlige regler. Vi fandt ud af, at vores regler havde fået foretaget en række administrative ændringer, som ikke er vedtaget på noget afdelingsmøde.

Vi har derfor arbejdet med at føre afsnittet tilbage til det sidst vedtagne regelsæt. Herefter har vi med kursiv tilføjet de ændringer, der skal vedtages for at være gældende.



Udvalget har derfor fremsendt et forslag der omfatter hele det særlige regelsæt, som vi vil bede om at få vedtaget.

Det, der i så fald stemmes om, er at erstatte de to sider, der er i vedligeholdesreglementet i dag, om de særlige regler (og som ikke vedtaget på noget afdelingsmøde), med det afsnit, som udvalget har udarbejdet.

### **Etablering af parkeringsplads ved porten ind til Studsgade 35.**

Ejeren af Studsgade 35 (den gamle fredede gule bygning) har ønsket at vi laver nogle skelreguleringer, så han kan etablere 5-6 parkeringspladser ud for den gule bygning.

Det har afdelingsbestyrelsen afvist, da vi ikke ønsker flere parkeringspladser lige der, da ønsket er i modstrid med den ny plan for området, der eksplicit udtrykker at eksisterende uudnyttede arealer ikke skal anvendes til parkeringsplads men til rekreative områder for områdets beboere.

Der er ingen, der kan forbyde ejeren at etablere parkeringsplads på egen matrikel, så det gør han nok. Han har fjernet den ene pullert, som stod på hans matrikel, men han har kun lov til at køre ind på egen matrikel fra vejen på det stykke foran porten.

Vi må se, hvordan sagen udvikler sig.

### **Afslutning**

Hermed overgives bestyrelsens beretning til afdelingsmødets diskussion og afstemning.