

!0 juni 2024.

Beretning for Afd.22. halvåret 2023-24.

Først vil jeg gerne, som altid, takke jer alle for jeres fremmøde til årets afdelingsmøde.

Det er dejligt, men også vigtigt at så mange som muligt deltager, da det er her, at der kan stilles forslag og her at man som beboer kan være med til at bestemme nogle af de ting, som skal ske i afdelingen.

"Mød din bestyrelse" er derfor også et tiltag, som vi har haft adskillige gange i det forløbne år, her kan man som beboer komme med stort/småt og blandt andet stille forslag til beboerarrangementer. Det har været hyggeligt og givtigt for de, der mødte op, og i særdeleshed også for bestyrelsen.

Så bare mød op ! Hold øje med opslag og datoer på opslagstavlerne.

Det er også på opslagstavlerne, at man kan læse referater fra bestyrelsesmøder, se bestyrelsens telefon tider, m.m.

Vi har i afdelingsbestyrelsen holdt bestyrelsesmøder 1 gang i måneden, været til havevandring, markvandring samt adskillige møder og kurser både med servicecenteret og AAB i Langelandsgade. Vi holder fast i at inviterer 1 suppleant med til de fleste bestyrelsesmøder.

Ved sidste års bestyrelsesmøde blev Camilla Sørensen valgt ind i bestyrelsen, desværre måtte hun forlade os i april, da hun er flyttet til en anden afdeling. Hun er derfor på valg i år.

Det har været et ualmindeligt travlt år og på mange måder udfordrende. Udfordrende både for bestyrelsen, beboerne og servicecenteret.

Jeg vil også takke ejendomsfunktionærende og servicecenteret for rigtig godt samarbejde samt dialog i det forløbne år. Jeg oplever et godt samspil mellem os som bestyrelse og dem.

Efter en lang sommerferie holdt bestyrelsen deres første bestyrelsesmøde i slutningen af august -23. Her planlagde vi blandt andet beboerarrangementer for efteråret/vinteren 2023.

I efterårsferien inviterede vi igen på en tur i Tivoli Friheden til en hyggelig Halloween dag, trods regn og blæst blev det en god dag for alle.

I slutningen af november prøvede vi noget nyt og afholdte, for alle beboere, en banko aften i sognegården. Der var stort fremmøde og mange gik hjem med flotte præmier.

I slutningen af august indkaldte AAB til info møde ang. renovering af 68 badeværelser for etablering af manglende vådrumsmembran.

De 19 badeværelser skulle renoveres af Trige Køkkener og de resterende 49 af H.U.J.

Murerfirma.

På daværende tidspunkt blev der ikke indregnet en huslejestigning.

D. 22 januar 2024 indkaldte AAB til et ekstraordinært afd. møde, da badeværelsesrenoveringen af 68 badeværelser ville betyde en huslejestigning, dette på baggrund af at Trige Køkkener kun ville dække udgifterne til de under garantien 19 badeværelser.

Imidlertid havde man i AAB fået oplysninger om, at man på ledelses niveau allerede tilbage i 2013 var bevidst om den manglende membran. Så i stedet for at afdelingen skulle dække udgiften på 8,3 millioner, blev der et ændringsforslag fra AAB, hvor de dækkede 3,8 millioner og derved blev afdelingens andel reduceret til 4,5 millioner.

Forslaget blev stemt ned og budgetvisten endte derved til afgørelse i tilsynet efter almenboliglovens paragraf 42.

Afgørelsen fra tilsynet blev at afdelingen skulle betale de 4,5 millioner med en husleje stigning fra 1 maj-2024.

Jeg kan ikke her gå i yderligere detaljer ang. projektet, men Mads Kjær som også er tilstede her i aften kan svare på yderligere spørgsmål.

Jeg vil dog sige til projektet, hvilket vi alle har oplevet, at H.U.J. ikke formåede igennem hele renoveringen at leve op til udførelsen af projektet, og at afdelingsbestyrelsen fra start ikke blev informeret og taget med på råd fra AAB i Langelandsgade. Dette har vi blandt andet haft møde med dem om, og aftalt at afdelingsbestyrelsen i andre tilfælde skal informeres bedre og tages med i projekterne fra start.

Ikke nok med at vi var i gang med et besværligt badeværelsesprojekt, men ydermere satte vinteren ind med sne og frost, som vi ikke har set magen til de sidste mange år.

Buus Anlægsgartner A/S som har aftalen angående snerydning i AAB, viste sig ikke at leve op til det forventede, faktisk har vi aldrig oplevet så dårlig og mangelfuld snerydning og vi må konstantere at da ejendomsfunktionærende stod for snerydningen, så det langt bedre ud og var langt mere sikkert for beboerne at færdes.

Telefonerne brændte rødt i servicecentret fra afdelingsbestyrelser og beboere, der berettigt klagede over den manglende snerydning og der blev indkaldt til møde med Buus samt udvekslet rigtig mange mails og SMS. I vores afd.22 var der beboere, der hjalp hinanden med at få handlet ind og bestyrelsesmedlemmer, der fik skovlet sne ved indgangene. **EN RIGTIG STOR TAK TIL JER !**

Som nævnt har vi i bestyrelsen haft havevandring med Allan Andersen, han er i øvrigt rykket til kontoret 54 A , hvor han sidder som fungerende bygningsansvarlig. Som i kan se rundt i anlægget, har vi fået beskåret kraftigt i træer og buske, hvor det var nødvendigt. Vi fortsætter med at sektionsarbejde i haverne ved hver blok i forhold til det beløb, der hver år er sat af til grønne områder.

Det er også Allan, der er arbejdsleder for ejendomsfunktionærene.

Til efteråret vil de indgangspartier, der stadig har hæk foran, blive erstattet med stauder, således at indgangspartierne fremstår homogene. Der vil desuden også blive plantet mere bøgehæk i de huller, hvor der mangler i den "nye hæk" langs stien.

Det nederste stykke jord v. blok G mod stien som i øjeblikket ligger brak, vil blive omdannet til "Vild med vild".

Vi har været på en mini markvandring med Kenneth Elkjær, han sidder på kontoret i servicecenteret som fungerende servicekoordinator. Han/vi har været meget obs på elevatortårnene og fuger pga indtrængende vand og fugt, det første tårn v. blok E er fuget med godt resultat og resten vil følge.

Der har også været fokus på rotter og som i kan se rundt omkring er der opsat en del rottefælder, det er vigtigt, at hvis i som beboer ser/oplever rotte aktivitet, at i indberetter det til servicecenteret eller afd. bestyrelsen. Det er derfor **MEGET VIGTIGT**, at der **IKKE** fodres fugle og at man sørger for at smide affald i affaldspandene.

I forhold til affaldssortering og de nedgravede affalds øer som kommunen skulle stå for, har vi desværre intet nyt, jeg ved, at servicenteret er i løbende dialog med Kredsløb.

I skrivende stund står vi over for en asfaltering af vores P.pladser m.m. Det betyder også, at der skal ny afstrikning af P. båse. Båsene vil blive opstribet lidt bredere end nuværende.

På afdelingsmødet i 2023 stemte beboerne ja til nye altan/terassedøre i afdelingen. Der blev oplyst fra Økonomiafdelingen på daværende tidspunkt, at det kunne lade sig gøre uden en yderligere huslejestigning og med start tidligst i år 2024.

Vi er p.t i gang med at undersøge, i samarbejde med Mads Kjær, hvilke altan/terassedøre som kunne være en mulighed som erstatning for de gamle døre,

Vi er også i gang med at se, om budgettet holder i forhold til de nye døre. I vil selvfølgelig blive opdateret når vi ved mere.

Som man kan se på budget 2025, trænger afdelingen til nyt tag og vinduer til gaden.

Vi ved endnu ikke så meget i forhold til dette endnu, men her vil i også løbende blive orienteret..

D. 25 april afholdt afdelingen et Hjertestarterkursus i sognegården, vi blev dog ikke de 25 pers. som kurset kunne bære, men derimod kunne de 12 beboer der deltog, gå hjem med et kursusbevis og rigtig meget viden og større erfaring i forhold til genoplivning med og uden hjerterstarter, især hvor meget de første 2 min. betyder for liv eller død.

Langenæs Afd.22 er et rart sted at bo og det er dejligt at møde beboer i hverdagen, som kommer med ideer , small talk og ellers bare en hilsen og smil. Tusind tak for det.

Derfor er det vigtigt at hvis man som beboer ser aktivitet, der ikke ser helt rigtig ud, at informere bestyrelsen eller servicecenteret. Her tænker jeg selvfølgelig på mistænkelig aktivitet af folk, som normalt ikke hører til i afd.22.

Eksempelvis fik Niels Kjær i blok G stjålet sin crosser, mens den stod til opladning i kælderen, ikke bare en men to gange med 1 uges mellemrum.

Det er trist og utrygt, når sådan noget sker.

Til sidst men ikke mindst, vil jeg minde beboerne 60+ om at sætte x i kalenderen d. 7 december i sognegården, til årets bedste ældrefest :-)

Tror jeg fik nævnt det mest relevante for årets gang :-)

Jeg håber at vi får en god aften med konstruktiv dialog, god tone og rigtig meget hygge.

Formand

Kira Koch Andersen

Afd.22 Bestyrelsen.