

**Bestyrelsens beretning, AlmenBo afdeling 35.
Den 6.september 2022 v/formand Anita Geer**

TILTAG:

Opslagstavle: Vi har fået ny info-tavle. Den gamle var misfarvet og ridset, så det var svært at se opslagene.

Skurer: Skurerne er blevet malet. Vi accepterede ikke det første tilbud vil blev præsenteret for på lidt over kr. 90.000,-. Vi valgte et andet firma og en pris på kr. 50.000,-.

Cykelstativer: Opstilles i skurene.

Postkasser: De nye postkasser er kommet. De nuværende stativer er rustne og skal udskiftes i løbet af et par år. Vi har derfor valgt en dyrere men mere langtidsholdbar løsning, hvor postkasserne bliver sat op på nye stativer, der passer til de nye postkasser.

Udendørslamper: Vi skifter ikke til LED pærer. De ikke passer i lamperne. Lamperne bruger små lysstofrør, der koster omkring kr. 10,- pr. stk. og er meget billige i drift.

Brandsikring: Med tankerne på den store brand i Vanløse i marts, har bestyrelsen besluttet, at vi skal have brandvæsnet til at udføre et tjek af brandsikkerheden i vores bygninger. Driftsafdelingen laver en aftale med brandvæsnet. Vi har ingen dato endnu.

Terrasse: Vi har fået lavet en lille terrasse foran fælleshuset, så der er mulighed for at sætte sig derud og få frisk luft, når man er i fælleshuset. Det pæneste borde/bænkesæt bliver flyttet derom. Fliserne er nogen, vi køber billigt af en anden afdeling. Ejendomsfunktionær Michaels forslag med fliser.

Sokler: Vi har fået repareret soklerne på bagsiden af husene, men der var desværre mange beboere, der havde glemt at sørge for, at mureren havde adgang til haverne.

Furer: Ødelagte fure bl.a. omkring vinduerne blev ikke repareret, da mureren var her, hvilket vi havde aftalt til rundgang. Vores inspektør Alexander sørger for, at det bliver sat i gang.

Hul i hækken: Ved pladsen lige før rækkehusene er der et hul i hækken, som nogen benytter til at køre på cykler ned af. Der er nu sat et plasthegn op, så buskene kan gro op.

Rengøring af fælleshuset: Det er endeligt besluttet, at det er firmaet Super1Rent, der har overtaget opgaven. De kommer hver 14. dag, og rengør toilettet, gangen og vaskehuset. Vi har benyttet firmaet til hovedrengøring og de udførte et god stykke arbejde.

Det er lejeren af henholdsvis festlokalet og gæsteværelset, der står for rengøringen efter brug. Ved leje af gæsteværelset skal gæsteværelset og toilettet rengøres. Ved leje af festlokalet skal festlokalet, køkkenet inkl. ovn og køleskabe, gangen og toilettet rengøres samt gæsteværelset, hvis det er benyttet.

Det er ikke bestyrelsens opgave at gøre ekstra rent efter udlejning. Der skal heller ikke diskuteres, om der er gjort ordentligt rent eller ej. Der skal være gjort helt rent således, at lokalerne er parate til den næste, der lejer lokalerne.

I perioden mellem rengøringsfirmaet er her, skal man som lejer af lokalerne acceptere, at toilettet kan være brugt af en ejendomsfunktionær eller en håndværker.

Træer og buske: Vi har fået fjernet nogle buske, der var gået ud samt buskene henne bag nr. 186 således, at beboeren kan komme til at passe hækken. Hvis det ikke allerede er gjort, så bliver de visne træer, overfor det sidste rækkehus, fældet en af dagene.

Fællesarrangementer: Vi har desværre måtte aflyse både julearrangementet og Sankt Hans Aften pga. for få tilmeldte. Det er ærgerligt, da sådanne arrangementer ofte er med til at skabe en god stemning mellem naboerne. Mon man helt har mistet interessen for fælles arrangementer (efter Corona)?

Repræsentantskabet: Jeg har været til repræsentantskabsmøde, som er et møde, der bliver holdt en gang om året, hvor bestyrelserne i alle AlmenBo's afdelinger er inviteret. Der blev bl.a. talt om, at man fremover vil tænke flere grønne løsninger f.eks. solceller ind i både nybyggerier og renoveringer.

Boligforeningen kommer ud med et mindre underskud i år primær pga. negative renter. Administrationen har et ønske om, at al kommunikation til beboerne digitaliseres. Papirbreve er ved at blive udfaset og man er i gang med at lave en bruger-portal til selvbetjening. Hvis administrationen ikke har jeres mailadresse, vil det være en fordel at oplyse den til dem.

Der var flere inkl. mig selv, der efterspurgte et tættere samarbejde mellem afdelingerne i samme område, om f.eks. el-ladestander, indkøb eller andet, der kunne have fælles interesse. Det er dog ikke nævnte i referatet, så det bliver nok kun til noget, hvis en af afdelingerne tager initiativ til det.

Vedr. valg til bestyrelsen blev der diskuteret, hvorfor suppleanter ikke må deltage i bestyrelsesmøder. Foreningens jurist oplyste, at suppleanter er valgt som stedfortrædere og ikke som medlemmer i bestyrelsen, for at sikre at der altid er personer til rådighed til at indtræde i bestyrelsen. Det betyder også at suppleanter ikke skal deltage i bestyrelsesmøder. Det gælder også i afdelingsbestyrelserne, men de må gerne hvis bestyrelsen beslutter det.

Ny Skejby: Den nye bestyrelse i grundejerforeningen Ny Skejby, har besluttet, at de fremover udkomme med et nyhedsbrev to gange om året. Det ligger på deres hjemmeside www.nyskejby.dk. Der står bl.a. noget om en mere støjsvag vejbelægning på Randersvej og Skejbyvej samt om et geotermi anlæg (der står ikke geotermisk). Nyhedsbrevet er hængt op her, hvis I er interesserede i at læse det i dag.

Beboer henvendte sig til Ny Skejby's bestyrelse vedr. træer, som skygger i haverne. Formanden Thorkild kontaktede så mig. Beboer og jeg mødtes med to fra deres bestyrelse og gik en tur langs skellet mellem vores grund og grundejerforeningens arealer. De var meget positive og lydhøre og vi har aftalt, at vi skal markere, hvilke træer vi ønsker beskåret og hvilke vi ønsker fældet. De vil efterfølgende se om de kan/vil udføre det. Da det sikkert skal udføres her i løbet af efteråret, er det en opgave, som den nye bestyrelse skal gå i gang med så snart som muligt.

Så bliver jeg desværre nødt til at komme med nogle negative kommentarer.

Fællesansvar:

Vi er så heldige, at vi har nogle fælles ting, som f.eks. haveredskaber, rum til storskrald og haveaffald samt et vaskehus.

Det fungerer kun så længe, at vi alle sammen sørger for at behandle tingene ordentligt, at man rydder op efter sig og overholder de få regler vi har. Vi er kun 30 husstande i vores afdeling, hvoraf 19 har haver. Vi er voksne mennesker... og bestyrelsen synes simpelthen, at det er for dårligt, at der er nogen der bare er ligeglade med, hvordan man behandler tingene og ikke gør rent efter sig. Det kan man simpelthen ikke være bekendt overfor sine naboer.

Nogen af de ting vi oplever er, at man ikke rydder op og gør rent efter sig, når man har benyttet vaskehuset, at man hænger forlængerledningen til hækklipperen tilbage i

redskabsskuret uden at fortælle, at man har klippet den over, at man ikke rengør haveredskaberne efter brug og at man f.eks. smider andre ting i rummet til haveaffald end planter. Vi har flere gange skriftligt gjort opmærksom på, at det udelukkende er planteaffald, der må smides i. Der må ikke lægges plastsække, plastik eller keramik urtepotter, ståltråd, plaststrips, papir, metal og lignende ting i rummet. Vi skal betale ekstra for sortering, hvis der er lagt andet end planteaffald i rummet.

Nogen bruger som undskyldning, for ikke at følger regler og anvisninger, at der er andre, der heller ikke overholder reglerne, derfor vil de heller ikke. Hvis alle tænker sådan, så kan det resultere i, at vi ikke har haveredskaber, der virker og at vaskehuset kommer til at ligne en svinesti. Det vil være meget ærgerligt, hvis det skulle komme dertil.

Jeg og de andre fra bestyrelsen, har fået at vide, at vi går alt for meget op i, om reglerne bliver overholdt. Når vi fra bestyrelsen henvender os til dem, som ikke overholder reglerne, så er det ikke fordi, at vi vil bestemme eller være smålige, men fordi vi føler, at vi som bestyrelse har et medansvar for at tingene fungerer her i afdeling, og vi kan faktisk ikke forstå, at alle ikke har det på samme måde.

Uacceptabel kommunikation:

Med hensyn til kommunikation, mellem bestyrelsen og nogle få beboere samt i sladder mellem beboerne, så er bestyrelsen, både på skrift og verbalt, blevet truet og vi er blevet råbt ad flere gange. Der er blevet fortalt løgnehistorier om os. En beboer siger, at andre kommer til vedkommende og fortæller, at de er bange for os (hvilket jeg har sværet ved at tror på. Jeg taler altid pænt til mine naboer) og fortæller, at vi truer beboerne og at vi vil bestemme alt i afdelingen. Når jeg spørger ind til eksempler, vil vedkommende ikke fortælle mig det. Vi er også blevet beskyldt for ting vi ikke har gjort og beskyldt for at handle for egen vindings skyld. **DET ER SIMPELTHEN HELT UACCEPTABELT.**

Bestyrelsen laver et frivilligt arbejde. Vi får ikke noget for det. Det er vores fritid vi bruger på, at der skal være så godt som muligt for alle at bo her i vores afdeling. Jeg bruger meget tid på bestyrelsesarbejdet og der går sjældent en uge, hvor jeg ikke enten taler eller korrespondere på mail med enten juristen, bogholderiet, vores inspektør, en ejendomsfunktionær, driftskontoret eller en håndværker. Jeg undersøger ting på nettet og taler eller skriver med de andre i bestyrelsen. En ting er, at der ikke bliver sat pris på vores arbejde, men det kan simpelthen ikke passe, at vi skal finde os i den behandling.

Der er **NULTOLERANCE** over sådanne en opførsel, og der bliver indgivet en klage til administration, hvis det finder sted.

Hvis man ikke synes, at man kan tale med et bestemt bestyrelsesmedlem, så er der to andre at gå til og hvis man synes, at bestyrelsen handler forkert, så kan man sende en klage til administrationen eller hovedbestyrelsen og der er jo også den mulighed, at man selv stiller op til bestyrelsen.

Det er ærgerligt, at jeg skal slutte beretningen af på denne måde, men det er simpelthen nødvendigt, at den uacceptable opførsel bliver ændret, for at der er nogen der har lyst til at stille op til bestyrelsen i fremover og for at vi kan bo i en afdeling, hvor der er pænt og rart at bo og hvor vi har nogle fælles goder, som vi kan benytte.

Mange tak