

Beretning afd 15 2019

Så er det atter tid til at gøre status over året der gik, det var året hvor vi bla. afsluttede helhedsplanen, og vi skulle til at nyde roen efter et par utrolige hårde år, med megen utilfredshed og ballade, men det gik ikke helt som præsten prædike, for efter så stor en ombygning med alle de udfordringen som vi havde med hovedentreprenøren, var der selvfølgelig mange hængepartier, en af de store udfordringer har været genvæks anlægget, vi har haft ingeniører, teknikere og montører heroppe for at få styr på anlæggene, og hvor har det taget lang tid, men så vidt jeg er orienteret er der styr på dem nu med undtagelse af et par stykker som der er ved at blive udarbejdet en rapport over (det er måske allerede sket) Så har vi haft problemer med vores nye gadebelysning, især i 15b, og grunden til det har taget så lang tid at få det repareret har været at der har været mange underleverandører inde over lyset, så man ikke vidste hvem der skulle betale, men det er ordnet nu, der var også en del problemer omkring manglende belægnings sten, også her var der divergerende meninger om hvem der havde skylden og dermed også skulle betale, men alt i alt er vi ved at være i mål med helhedsplanen. Så kommer vi selvfølgelig til et nyt stort problem, hvilket er et års gennemgangen af byggeriet, som starter her til Maj, så det er spændende og se hvor meget hovedentreprenøren vil slå sig i tøjret i den forbindelse.

Når vi så er ved ordet uro er der opstået et problem som vi her i afdelingen ikke har haft de store problemer med før helhedsplanen. Det er Facebook, det er blevet enormt moderne lige så snart der er noget der ikke passer en eller man har et problem med sin bolig, driften eller bestyrelsen, så ryger man til tasterne og ytre sin utilfredshed på Facebook, hvilket jo er ens ret, men det er ikke altid at utilfredsheden er berettiget, det er heller ikke altid sproget er sobert (det grænser somme

tider til injurier) og det løser heller ikke problemerne, det eneste der sker er at der rejser sig en tsunami af mishagsytringer fra andre beboere, og så bliver det som i H.C. Andersens historie om fjeren der blev til fem høns. Mange af de ting der kommer op på Facebook, er rygter som ikke har meget hold i virkeligheden, og rygter er i min verden roden til alt ondt. Jeg er ikke i tvivl om Facebooks berettigelse både som socialt og informations medie, men jeg har noget imod at man gennem sig bag skærmen i stedet for at henvende sig på rette sted ved de rette personer. Der kan man få løst sine problemer og få den sande forklaring, medens man ser hinanden i øjnene og forhåbentlig taler med respekt til hinanden. Facebook er også skyld i at bestyrelsen stoppede med at håndhæve husordenen, da vi på baggrund af nogle husordenovertrædelser blev svinet til og skyldt for både det ene og det andet, hvilket er en meget kedelig oplevelse, da der jo ikke er nogen af bestyrelsen der har sagt ja til arbejdet for at genere de resterende beboere, vi sidder der alle sammen fordi vi gerne vil gøre en forskel for fællesskabet. Og hvad enten man kan lide eller ej er man som beboer her i afdelingen underlagt en husorden som er vedtaget af beboerne. Og når man bor så mange så tæt sammen er det nødvendigt at have retningslinjer, så jeg håber for eftertiden at i vil henvende jer personligt, da vi derved kan komme mange misforståelser til livs.

Når vi også snakker hængepartier fra helhedsplanen, fik vi sidst år rådet bod på et stort rådgiversvigt, nemlig det at multibanen var placeret nord syd, i stedet for øst vest, hvilket ville sige at hver gang en boldt blev skudt over målet i sydenden røg den direkte i søen, hvilket igen ville sige at ungerne måtte over hegnet og i vandet for at hente bolden igen (smart) da vi forholdte landskabsarkitekten dette trak han bare på skuldrene og konstaterede at vi måtte sætte et højt bold net op. Super for det troede vi selvfølgelig at han afholdte udgiften på, men ak nej kostprisen endte som så meget andet hos afdelingen. Hvilket bringer mig til et problem omkring

søen, nemlig hegnet, som vi formodede blev udskiftet i forbindelse med oprensningen af søen, da det ikke havde det for godt, det var repareret tusind steder og flere af stolperne er knækket, og det har heller ikke gjort det bedre at ungerne måtte over det for at hente bolde, men igen her gik det ikke som præsten prædikede, den udgift kommer vi også til at æde selv, for det eneste der blev skiftet var stykket i vest enden af søen hvor fra man kørte ind for at oprense den. Hegnet vil blive skiftet i løbet af dette år.

Så havde vi byggesagen sidste år, som skabte en større utilfredshed, uro og rejste en masse spørgsmål bla, Hvorfor nu det? Hvor kom ideen fra og hvem fødte den? For at tage det sidste først kan jeg egentlig ikke huske hvem der fødte ideen, det går tilbage til dengang vi var tre afdelinger her på Store Tingbakken, hvor vi hed Limfjorden der jokede vi tre formænd med at vi skulle bygge nogle seniorboliger nord for søen (som kunne blive meget attraktive med fjord kig) men det kom aldrig videre, så har talen om at bygge her været fremme i forbindelse med at Vivaboligs arkitekter undersøgte muligheder for at udvide eksisterende afdelinger, men igen gik det stille og roligt i glemme bogen, indtil Vivabolig ansatte Kenneth Lundholm-Stenkjær som projekt chef. Kenneth er ikke en mand der sidder stille ret lang tid af gangen, han tænker konstant på muligheder for nyt byggeri, og på et tidspunkt i forbindelse med et eller andet byggemøde siger jeg til ham, vi kan da bare bygge senior boliger oppe i afd 15 nord for søen, mener du det siger han, ja men det må vi nok ikke svarer jeg ham, så sker der ikke mere før Kenneth en dag kommer farende og siger bygge nord for søen må vi ikke pga grundvands indvinding, men vi har fået tilladelse til at opføre 15 boliger i det syd vestlige hjørne, hvad siger i til det? Umiddelbart var placeringen ikke det bedste, men set i lyset af at afdelingen kunne få tilført 3 mill kr (som sagtens kunne bruges) og ekstra parkeringspladser sagde bestyrelsen ja til projektet. Men vi havde ikke regnet med den massive modstand det rejste (der var mange beboere der

truede med at flytte) en modstand der ikke blev mindre snart tværdig mod. Pga dette besluttede bestyrelsen at Store Tingbakke skal blive ved med at eksistere i den udformning som den har nu og ikke gøres større (ikke i den tid vi sidder) så vi trak forslaget tilbage.

Sidste år kom der et krav fra regeringen om at alle almennyttige boligorganisationer skulle spare 10% på renholdeskontoen (konto 114) hvilket umiddelbart ikke var let for Vivabolig da de i forvejen havde skåret ned på teamene. Pga dette besluttede Organisationsbestyrelsen at indkøbe 77 stk robotplæneklippere til hele Vivabolig, hvor af de 7 af dem kører her i afd 15, det viste sig at de gør et rigtigt pænt stykke arbejde, og selv om vi ikke helt troede på det, klarer de også muldvarpe skuddene, det største problem med robotterne har været at få ungerne til at holde sig fra dem, men sidst på året var det næsten lykkedes, så mon ikke det bliver bedre i år, i hvert tilfælde skal jeg opfordre alle jer forældre til at indskærpe over for ungerne at de ikke er legetøj, og at de kan være farlige, for selv om de er udstyret med alle mulige sikkerhedsanordninger, så stopper klingerne jo ikke med det samme hvis de bliver løftet op.

Så fik vi også nyt tag på fælleshuset sidste år, det havde længe været en torn i øjet på mange heroppe (da det jo var det eneste tag der ikke blev skiftet i forbindelse med helhedsplanen) Bestyrelsen blev af driften og rådgiver overbevist om at det gav rigtig god mening at opsætte solceller på taget, da vi jo derved kunne bruge strømmen på vaskeriet, fælleshus og ejendoms funktionærernes bygninger, men for at opsætte solceller var det nød til at blive et pap tag, da tegl vil blive ødelagte af solcellerne, så det bød jo så sig selv, pap blev det (selv om jeg personligt hellere så det blev tegl) Men ak her spændte regeringen ben for os, da den ændrede reglerne for at kunne komme af med strømmen, hvilket vi jo skulle da

solen jo skinner om dagen, og vi bruger mest strøm om aftenen, hvilket igen ville sige at vi skulle kunne oplagre strømmen på en eller anden måde. Det prøvede vi at finde ud af ved hjælp af forskellige firmaer der forhandlede solcelle systemer, men der var lige så mange løsninger som der var firmaer, så det endte med at teamet kontaktede teknologisk institut, og sammen med dem konstaterede at der pt ikke findes oplags muligheder der kan betale sig, så indtil teknologien finder en rentabel løsning på lagring af strøm, bliver der ikke sat solceller op på fælleshuset.

Medens vi er ved fælleshuset, har vi her fået opgraderet en masse, Vi har skiftet lyset i forgangen og på toiletterne med LED lys, der fer kommet et nyt køleskab til drikkevarer, det gamle elkomfur er blevet udskiftet med et nyt gaskomfur, alt service er blevet skiftet (til 80 pers.) der er blevet bygget en buffet (som i kan se) samtlige fejelister er udskiftet (af egne folk) og så er der indkøbt en gulv vaske maskine, hvilket vi sammen med teamet skønnede var tiltrængt, da der hver gang fælleshuset er lejet ud bliver brugt alt for meget vand i forbindelse med gulv vask (og for meget sæbe hvilket kan mærkes når man går på det) det kan ses ved at gulvet er begyndt at rejse sig, hvilket igen vil sige at det snart skal skiftes. Så en sidste ting i forbindelse med fælleshuset, en gammel plan er ved at komme til live, dengang vi renoverede fælleshuset, havde vi et ønske om at få en overdækning ved indgangen, men pga nogle fejlberregninger måtte planen skrotes, det bliver ændret nu vi har en arkitekt til at lave et udkast til en overdækning, og så snart vi har den går vi i gang

Så har vi fået udskiftet alle maskinerne i vaskeriet, hvilket skete fordi Vivabolig lavede en aftale med Nordtec et firma som er specialiseret i at opstille og driver vaskerier (specielt i boligorganisationer) Bestyrelsen fik forelagt aftalen og diskuterede den efterfølgende med Klaus Bonde, som påpegede at maskinparken i vaskeriet (på nær rullen) var ved at være

slidt ned, der var skader på alle tromlerne i vaskemaskinerne samt at maskinerne var ved at være 20 år gamle (og der var ikke budgetteret med udskiftning af dem) så da det ikke ville blive dyrere pr vask, og at vi ikke skulle bekymre os om vedligehold samt udskiftning af maskinerne, og at maskinerne og computersystemet til booking ville blive udskiftet med helt nyt materiale og teknologi, sagde vi ja til aftalen, det er for afdelingen en vind vind aftale da de eneste udgifter vi skal afholde er lokaler, strøm samt renholdelse af lokalet, og vi skal ikke henlægge til udskiftning og vedligeholdelse.

Så har i nok bemærket at vores ejendoms funktionærer er blevet motoriseret, ja det vil vel snarere sige elektrificeret, nu har de to golfvogne, det er også en del af den besparelse som regeringen trak ned over hovederne på de almennyttige boligorganisationer (konto 114) hvilket vil sige at ejendoms funktionærene skal bevæge sig hurtigere fra sted til sted for at overkomme mere, og da vi jo ikke lige har hørt om at nogle af dem stiller op i tour de France, må vi jo gå ud fra at det er ensbetydende at de ikke er de hurtigste cykel atleter, måtte de speedes op, der var flere af os der i første omgang var inde op dovenskab, men sådan hang det ikke sammen det er et simpelt spørgsmål om effektivisering

Så har vi set og mærket et stigende problem omkring parkering her på Store Tingbakke, man mener åbenbart at man skal parkere lige uden for ens dør, og det er ens ret. Dette er ikke tilfældet der er ikke faste parkeringspladser, på nær dem der har lejet en carport, ellers gælder sund fornuft, samt hensyntagen til naboer og oversigt forholdene, endelig ikke at forglemme gælder færdselsloven også her, så min opfordring til jer er, brug hovedet og vis hensyn, ellers kommer vi til at mærke parkeringspladser op og lukke et parkeringsfirma ind heroppe, og det vil

ikke være et ønske scenarie. I den forbindelse kan jeg orientere jer om at vi sammen med Klaus Bonde arbejder på at få tilladelse til at bibeholde den gamle oplags- og parkeringsplads der ligger vest for afd 15 c ved Langbrokrovej. Men det kræver en permanent tilladelse fra kommunen at køre ind fra Langbrokrovej. Hvis vi får den, vil vi lægge stabilgrus ud på pladsen, så den kan bruges til parkering af evt kassebiler og trailere (vi støber nogle stolper ned til at låse trailerne fast til)

Vores nye multibane har vist sig at være et kæmpe hit, hvilket vil sige at den bliver flittigt brugt, det affødte et ønske om at få opsat to fodbold mål på græsarealet nord for søen, en rigtig god ide for arealet ligger alligevel ubenyttet hen, det vil blive gjort Klaus Bonde er allerede på sagen, det kan gøres for billige penge. (det bliver det der kaldes femmands mål)

Så er jeg kommet til den sædvanlige takkerunde, og jeg vil gerne starte med at sige tak for samarbejdet med pigerne på kontoret med Lotte i spidsen, tak fordi i aldrig bliver trætte af at høre på mig (det ved jeg selvfølgelig ikke) og tak fordi jeg aldrig går forkert når jeg har brug for hjælp af den ene eller den anden art, tak for jeres gode humør og måde at være på. Nå vi nu er ved kontoret skal der selvfølgelig også lyde en stor tak til driften, som vi også har et godt samarbejde med, det er ikke så meget efter helhedsplanen er afsluttet, hvilket de nok heller ikke er spor utilfreds med, da jeg på det nærmeste boede på kontoret dengang, og der gik ikke en dag uden jeg var på nakken af dem. Men i holdt mig ud, og ser ikke specielt sure ud når i møder mig nu, tusind tak for samarbejdet.

Jeg vil gerne takke rengøringsafdelingen med Martine i spidsen, tak fordi i holder skidtet fra dørene, tak fordi i aldrig brokker jer når vi lægger ekstra opgaver over på jer, så som ekstra kontrol af fælleshus og gæsteboliger.

Så er vi ved ejendomsfunktionærerne med Klaus Bonde i spidsen, og som sædvanlig går jeg aldrig forgæves når jeg henvender til dem, Klaus er altid åben overfor forslag som bestyrelsen kommer med, de bliver somme tider skudt ned af den ene eller anden grund, men sådan er det, vi har i hvert tilfælde en god ping pong mellem os, og der er aldrig et surt ord mellem os mange tak for det.

Til den siddende bestyrelse, det er en fornøjelse at arbejde sammen med jer, vi er ikke altid enige, og har til tider nogle drabelige diskussioner, men kommer altid frem til en konklusion, og er stadig på talefod, i står ved jeres meninger og er ikke bange for at sige fra hvis i er uenig. Tusind tak for samarbejdet håber det får lov til at fortsætte, vi er et godt team.

Sidst men ikke mindst, stor tak til beboerne, tak for samarbejdet, for på trods af at ikke alle er tilfredse med os, er det dog et privilegie at arbejde for jer, det er skønt at mærke den opbakning vi trods alt får, og det er dejligt at se den deltagelse der er i de arrangementer vi laver. Til sidst er jeg nød til at påpege at de flest af vores arbejds opgaver består i ting som i beboere har besluttet at vi skal varetage, da det jo er jer der har vedtaget husordenen, vi har ikke sagt ja til vores arbejde for udelukkende at genere jer, vi vil kun det bedste for afdelingen. Tak for samarbejdet, håber det fortsætter i fremtiden. Dette var ordene.

Steen Købsted

Formand afd 15

