

## **AFDELINGSBESTYRELSENS BERETNING VED**

### **AFDELINGSMØDET FOR AFD. 4 – 27.08.20**

Det er første gang, at jeg sidder og skriver beretning i 30 graders varme! Men dét – og så meget andet her i afdelingen – er jo en følge af corona-epidemien.

Den har betydet, at nogle af de tiltag, der var påtænkt i det forløbne år, er blevet udskudt eller er trukket i langdrag, og det har været en stor frustration for afdelingsbestyrelsen, hvor vi gerne ser en afdeling, der er i konstant udvikling med hensyn til vedligeholdelsesstandard, service og aktiviteter!

Afdelingsbestyrelsen begyndte beretningsperioden som vanligt med månedlige møder, hvor vi har behandlet stort og småt, og endvidere har vi deltaget i Vivaboligs repræsentantskabs- og temamøder, fællesmøder med Afd. 2, markvandring, kurser, beboeraktiviteter mv. Fra marts til juni var mødeaktiviteten indstillet, og arbejdet måtte klares pr. mail og telefon. Nu er vi i gang igen, og vi håber inderligt, at situationen snart kan betegnes som normal for alle i afdelingen.

#### **TV-UDBYDER**

Én af de ting, der blev udskudt pga. corona var et møde om vores fremtidige TV-leverandør – mødet faldt sammen med nedlukningen i marts. Som bekendt er der frit valg mellem leverandører, men afdelingen har i mange år haft en såkaldt kollektiv tilslutningsaftale med YouSee; det har givet afdelingens beboere en fordel i form af rabat på pakkepriserne, men til gengæld har nytillflyttere så automatisk fået YouSees lille TV-pakke, medmindre man har lavet et bevidst fravalg.

Det er vores opfattelse, at tiden er løbet fra dén slags aftaler, og da kontraktens bindingsperiode samtidigt er udløbet, ville vi have holdt det omtalte informationsmøde med forskellige udbydere og derefter lægge op til, at afdelingsmødet kunne vedtage en opsigelse af kontrakten. Dette er så udskudt til næste forår.

#### **PARKERING OG LADESTANDERE**

Sidste år fik afdelingsbestyrelsen opbakning til at arbejde på en ordning med el-delebiler – dels af hensyn til klimaet og dels for at reducere behovet for p-pladser. Imidlertid viste det sig, at dét firma, der skulle stå for delebilsordningen (Tadaa), pludseligt havde ændret sit forretningskoncept, så det ville blive rasende dyrt for afdelingen at indgå et samarbejde med dem, så dén idé er blevet skrinlagt, men vi håber, at der kommer en anden aktør på markedet, så vi måske ad den vej kan reducere behovet for flere biler blandt beboerne og dermed lette presset lidt på p-pladserne. Men el-biler er jo under alle omstændigheder på vej frem, og lovgivningsmæssigt er vi pålagt at skulle etablere et vist antal ladestander inden 2025. Vi har fundet frem til placering af standerne, og vi forventer, at de første kan blive etableret i indeværende år, og så vil vi udbygge antallet løbende.

I efteråret blev de nye carporte og p-pladser i Hvedevænget færdiggjort og erstattede dermed de gamle garager, der havde været faldefærdige i efterhånden mange år. Det tog lidt tid at få lejet de nye pladser ud, men nu er alt udlejet, og på trods af en lidt højere pris end vi er vant til, er min fornemmelse, at lejerne er glade for såvel carporte som p-pladser.

## **BYHAVER**

De, der deltog i afdelingsmødet sidste år, husker sikkert, at det blev besluttet, at der skulle etableres et antal små nyttehaver (såkaldte byhaver), som interesserede beboere kan leje. Vi havde håbet, at dette kunne ske allerede her i foråret, men igen satte corona en stopper for, at vi kunne komme i gang. Vi har konstateret, at der faktisk er overraskende mange beboere, der er interesserede i at få sådan en lille have (- ja, faktisk bliver der sikkert tale om en form for højbed), og vi håber, at det hele kan iværksættes til næste forår. Vi satser på at kunne afholde informationsmøde herom i løbet af efteråret.

## **MALING AF OPGANGE**

Et projekt, der trods alt er gennemført – om end med en del forsinkelse – er maling af de ca. 30 opgange, der ikke fik en omgang i forbindelse med Helhedsplanen. Det viste sig, at der mange steder var fugtskader i murværket, som først skulle udbedres, men nu er vi snart ved vejs ende. Ikke blot er opgangene nu fine og nymalede, der er også opsat Troldekt-plader på de skrå loftsflader af hensyn til akustikken, og der er opsat nye postkasser og opslagstavler. Vi havde håbet på et mere komprimeret forløb for at mindske generne for beboerne, men nu må vi altså glæde os over, at det er til at se en ende på dette arbejde, der unægtelig har pyntet på opgangene, hvor mange så meget slidte og triste ud.

## **RENOVERING AF TRÆFACADER OG GARAGER**

Et andet hængeparti er de meget ringe træfacader og garageporte i Hørhaven og Rughaven 1B-5B, Mange steder kan man nærmest pille træet ud med fingrene, så råddent er det. Selv om der er rift om henlæggelserne til planlagt periodisk vedligeholdelse, har vi presset på for at få en renovering sat i gang, og vi forventer, at opstart sker i løbet af efteråret for så at fortsætte ind i 2021.

## **NORTEC**

Efter godkendelse fra beboerne blev vores tre fællesvaskerier i efteråret overdraget til Nortec, der fremover står for driften. Vi har kun hørt positive udsagn om skiftet, og da det samtidigt betyder pæne besparelser på afdelingens drift og dermed huslejekroner, er vi tilfredse med aftalen, selv om det ikke er nogen hemmelighed, at vi var flere i afdelingsbestyrelsen, som på forhånd var skeptiske. Det er kun godt, når man kan blive positivt overrasket!

## **BEBOERAKTIVITETER**

Den årlige sommerfest sammen med Afd. 2 er efterhånden en fast tradition, men den måtte i år opgives – igen på grund af corona og forsamlingsforbuddet, men vi satser på at vende stærkt tilbage til næste sommer – med et brag af en fest!

Af andre beboeraktiviteter skal nævnes de månedlige bankospil, Onsdagshygge, julecafé og ikke mindst fællessangsarrangementerne i efterårs-/vinter-perioden. Bankospillene, der hver gang trak op mod 70-80 deltagere, havde to bestyrelsesmedlemmer fra Afd. 2 som primusmotorer, og da disse valgte at flytte til Sønderjylland, måtte vi erkende, at vi ikke alene kunne føre bankoen videre. Vi ved, at mange savner det, og det var en rigtigt fin aktivitet. Ninna fra afdelingsbestyrelsen har selv stået for Onsdagshygge hver anden onsdag eftermiddag, men Ninna har meddelt, at hun ikke længere har kræfterne til det. Til gengæld meldte et par beboere sig på banen til at arrangere en række fællessangsaftener, og de var faktisk rigtigt hyggelige, så vi håber, at dette kan tages op igen til efteråret.

Der er i budgettet afsat midler til beboeraktiviteter, men vi kan ikke i afdelingsbestyrelsen løfte opgaven alene – og det er da heller ikke meningen, at det er afdelingsbestyrelsen, der skal stå for aktiviteterne. Vi hjælper gerne, der er penge til det, vi har selskabslokalet, så alle muligheder er åbne: har du en god idé til en ny aktivitet, eller vil du gerne give en hånd med, så giv lyd fra dig! Jo flere aktiviteter, vi kan få sat i gang, jo bedre trivsel og socialt fællesskab kan vi få i afdelingen.

## **FÆLLES FACILITETER**

Vi vil gerne reklamere lidt for de fælles faciliteter, vi råder over i afdelingen:

- to miljøstationer, hvor man kan komme af med storskrald, hvidevarer, elektronik m.v.
- to bilvaskepladser, hvor man kan pusle om sin bil (husk oprydning!)
- et antal grillpladser
- hobbyrum med diverse værktøj til f.eks. cykelreparation eller træarbejde
- to redskabsrum, hvor man kan låne plæneklipper, hækkeklipper og diverse haveredskaber, når haven skal smukkeseres.
- to gæsteværelser med hhv. to og fire sovepladser, og et tredje gæsteværelse er under etablering
- selskabslokalet med plads til 70 gæster med et godt køkken, service, musikanlæg mv.

Selskabslokalet og gæsteværelserne kan lejes til favorable priser, og de øvrige faciliteter er ganske gratis at benytte for afdelingens beboere. Det hele er jo finansieret af vores fælles midler, så jo flere, der bruger faciliteterne, jo bedre.

## **ØKONOMI OG UDLEJNING**

Dette leder til et par ord om afdelingens økonomi. Vi har heldigvis en rigtigt sund økonomi i afdelingen! Dette skyldes ikke mindst, at Stefan og vore ejendomsfunktionærer er gode til at lave en effektiv drift, og at de f.eks. kan lave mange ting selv, hvor vi tidligere i højere grad benyttede eksterne håndværkere. Vi har heller ikke haft store problemer med ledige boliger. Der har været et par enkelte i Rughaven, men p.t. er alt udlejet. I har måske bemærket, at der p.t. er noget byggeaktivitet i forbindelse med lejemålet på førstesalen af Rughaven 1A. I en årrække har dette været udlejet til Aalborg Kommune til børne-/ungetræningscenter og fysioterapi. Kommunen har opsagt lejemålet, men Administrationen har været dygtige og har fundet en ny lejer, der vil etablere en privat daginstitution i lejemålet, og de går i gang, når den nødvendige ombygning er færdig, og dermed er afdelingen sikret en ikke ubetydelig lejeindtægt fremover.

Alt i alt har vores gode økonomi betydet, at vi i år – for første gang nogensinde, tror jeg – kan præsentere et budgetforslag uden huslejstigning. I bestyrelsen kunne vi godt tænke os at øge vore henlæggelser, men vi har fundet det rigtigst at holde budgettet i ro i 2021 i erkendelse af, at huslejeniveauet af mange opleves som højt, og fordi udlejningssituationen i Aalborg i almindelighed er presset, da der er bygget rigtigt meget i de senere år.

## **VIVABOLIG**

Jeg vil kort nævne, at det også er travle tider i Vivabolig som organisation: der er igangværende helhedsplaner i flere afdelinger, og det seneste år har der også været fuldt knald på nybyggeri: Park Hotel, Kærby Hvilehjem, Bonnesensgade, Sohngårdsholmsvej, Annebergvej samt i Vodskov og Klarup – noget er næsten færdigt, andet er godt i gang, og noget er endnu på tegnebrættet, men Vivabolig ligger ikke på den lade side. Dog sørger organisationsbestyrelsen for, at det hele sker ud fra fornuftige overvejelser om bl.a. økonomi og udlejningssituationen – vi vil ikke bygge boliger, for at de skal stå tomme!

Vivabolig har også markeret sig med tøjindsamling til hjemløse, fordeling af overskudsmad til socialt udsatte, og snart iværksættes et nyt projekt med gældsrådgivning. Vivabolig vil – ud over boliger af god kvalitet til en rimelig leje og ”service ud over det forventede” også gerne kendes på sin sociale profil, og her er selskabet inde i en god udvikling.

I kan følge alle projekterne på Vivaboligs hjemmeside, og I bør også tilmelde jer de jævnlige nyhedsbreve, så I altid får ”the breaking news” fra Vivabolig.

## **FARVEL OG GODDAG**

I afdelingsbestyrelsen må vi på det kommende afdelingsmøde sige farvel til medlemmerne Ninna og Thorvald samt suppleanterne John og Theis. Nogle har været med i mange år – andre kun i kortere tid, men jeg vil på de øvrige bestyrelsesmedlemmers vegne gerne sige jer tusind tak for indsatsen! Bestyrelsesarbejdet kan være tidskrævende, og det kan være ”øretævernes

holdeplads”, og da det er både frivilligt og ulønnet, er det egentligt imponerende, at man kan få nogen til at melde sig til det og yde en stor indsats! Men dét har I gjort – en STOR tak for det!

**TAK TIL:**

Også i år vil jeg bringe en stor tak til vores teamleder og ejendomsfunktionærer, som dagligt yder en stor indsats for at servicere os beboere.

Alle ansatte i Administrationen skal også have en tak, fordi der altid er hjælp at hente og en god service overfor såvel den enkelte beboer som os i afdelingsbestyrelsen.

Og sidst men ikke mindst en tak til alle jer beboere – tak for alle jeres spørgsmål, gode ideer, ros og ris. Hvis vi ikke fik disse input, ville vores arbejde være meget mere besværligt – og i hvert fald ikke udtryk for det sunde beboerdemokrati, som er et særkende ved almene boliger, og som vi gerne vil udbygge og forbedre! Tak for det!

Christian Vestergaard

p.v.a.

Afdelingsbestyrelsen

