

Bestyrelsens beretning 10. maj 2022

Velkommen

Det er dejligt at se jer igen, velkommen til! Velkommen til Charles og Mie

Helhedsplan

Mie får ordet

Afdelingens drift:

Den økonomiske ramme, vi arbejder i i den almene sektor, er defineret af lovgiver. Kravet om besparelser og effektiviseringer fortsætter foreløbig frem mod 2024 med samme procentsats på besparelserne, som den forrige, altså de "berømte" 8,15%.

Arbejdet med effektivisering og besparelser fortsætter med andre ord efter samme model, og vi skal vænne os til det vilkår, at regeringen holder fast i målet om, at huslejerne i den almene sektor på det korte sigt skal holdes i ro og på det lange sigt sættes ned.

Det er en bunden opgave, og den kan ikke fraviges.

Siden

Det betyder, at bestyrelsen sammen med funktionærerne kontinuerligt og dynamisk vurderer, planlægger, udfører og ikke mindst evaluerer alle udførte opgaver for hele tiden at sikre, at vi gør tingene rigtigt.

Seneste tiltag er, at vi nu indfører fast ugedag til beboerservice, altså alle de "småting", I har brug for hjælp til. Det vil fremover blive udført på torsdage. Akutte ting håndteres selvfølgelig straks, som altid.

Vi er blevet spurgt om, hvorvidt vi har planer om at mande op igen. Det korte svar er nej. Dels er besparelseskravet møntet på driften, altså alle de opgaver, vi sammen med funktionærerne løser, dels medfører det helt oplagt, at vi i højere og højere grad er nødt til knivskarpt at prioritere, i hvilken rækkefølge, opgaverne løses – og hvor tit.

Coronatiden har været en udfordring for os alle, og det betød i en periode, at visse opgaver blev nedprioriteret, fx er fejning af lofter og rengøring af kældre blevet svigtet til fordel for ekstra rengøring af opgange og afspritning af gelændere og indgangspartier.

I ferieperioden sidste sommer var der en periode med anonyme opslag om tilstanden herude og om bestyrelsens indsats. Jeg vil i den forbindelse minde om Christian Høgsbros kommentarer: Vi beskæftiger os ikke på afdelingsmødet med anonyme henvendelser, og i AAB taler vi MED hinanden, ikke OM hinanden. Det gælder selvfølgelig fortsat.

Vi vil allerede nu forberede jer på, at vi i ferieperioden i år vil kunne støde på højt ukrudt eller andet, der ikke står helt så skarpt, som vi plejer at se det. Det er et vilkår. Funktionærerne knokler hårdt for at være på forkant hele vejen rundt op til perioden for

ferieafvikling, men det kan selvfølgelig mærkes, når der afvikles ferie. Jeg lægger meget stor vægt på, at personalet trives her i 38, og en af de ting, der virkelig batter, er indflydelse på eget arbejde og at kunne få ferie, når det passer ind i familiens planer. Det kan vi vist alle genkende, og så kan vi godt leve med en lidt lavere standard i vores område, end vanligt.

Personale: Vi har en yderst velfungerende personalegruppe. De er drevet af frihed under ansvar og planlægger stort set deres arbejde selv – sammen. Vi ved, at indflydelse på eget arbejde påvirker trivslen i den rigtige retning. Også selvom det betyder en periode med en lidt lavere standard end vanligt.

Målbare resultater:

38 ligger over mål på beboertilfredshed, målt i foråret. Vi ligger over mål på drift og økonomi og ikke mindst ligger vi stadig over mål på medarbejertilfredshed og trivsel. Det er alt sammen et udtryk for, at vi i afdeling 38 gør det rigtig godt.

Vores driftskordinator, Tanja er stadig umanerligt godt tilfreds med "husholdningsbudgettet", som DV planen rettelig kan kaldes. Vi har en tillidsfuld og konstruktiv dialog med Tanja og i øvrigt med resten af administrationen, og det er vi glade for.

Husumforbindelsen:

KK og 38 er igen i dialog om linjeføringen af Husumforbindelsen. Det betyder nu, at vi igen kan se frem til den oprindeligt tænkte og vedtagne plan om forbindelsens forløb op mellem vore garager.

Samtidig kigger KK nu på vores foranledning på mulighed for belysning på forbindelsen mellem Frederikssundsvej og ECV.

Gadelandet:

Endelig er vi nu i gang med at få fredeliggjort Gadelandet, som er så vigtigt for hele området, både i forhold til sikkerhed, miljø og infrastrukturforbindelsen.

KK har efter aftale etableret byggeplads foran bygningen her, og vi kan forvente, at anlægget er afsluttet ultimo oktober.

Affald

Desværre har vi ikke så meget nyt at berette om vores udfordringer med at håndtere affald. KK har egenhændigt besluttet at afskaffe de store containere, det har vi ingen indflydelse haft på. Vi har endnu ikke fået svar på, hvad vi kan se frem mod som erstatning.

Det, vi derimod kan gøre, er at gribe i egen barm, når vi håndterer vores affald. Vi har relativt gode forhold: To store containergårde, gratis bioposer, containere til pap, papir, bio, plast og batterier ved hver gavl, ved højhusene er der nu tre stationer. Og skakte til restaffald.

Det er faktisk gode vilkår i forhold til så mange andre steder.

Alligevel bruger vore funktionærer så godt som hele mandagen på at rydde op efter os andre. Vi ser bio på plænerne, elektronik i skakten, eller ved gavlene, plast i bio osv osv. Det kan vi gøre bedre.

TDC Fiber

TDC net er færdige med anlæg af fiberkabler i terræn. Det sker uden udgift for de respektive boligafdelinger. Vi skal senere tage stilling til tilbuddet om at etablere fiberstik i alle vore boliger – også uden udgift.

Afdelingsmøder fremover

Da man i sin tid indførte to årlige afdelingsmøder, var det, fordi administrationen havde vanskeligt ved at nå at få alle budgetter færdige til forårsmøderne. Det er ikke længere et issue, og sammenholdt med, at vi altid har haft regnskab til orientering, vil vi fremover gå tilbage til et årligt møde, i foråret. Om nødvendigt kan der altid indkaldes til et ekstraordinært møde. Dette er godkendt og accepteret af AAB's vicedirektør.

Blomster i plænerne

Vi har nu flere gange forsøgt på forskellig vis at få blomster til at gro i vore plæner uden held. Nu har vi bestilt en professionel til at så engblandinger og honningurt, så vi dels gør endnu mere for diversiteten og dels får noget smukt at se på og plukke af.

Beboeraktiviteter

Der har været adskillige tiltag til beboerne i forskelligt regi siden mødet i september, og vi må erkende, at det er meget svært at ramme rigtigt.

Fællesspisning, cafe, juletur, onsdagshygge, julefrokost, julebanko, gløgg og æbleskiver. Alle ammen fine ideer, men desværre med meget begrænset tilslutning.

Vi havde dog en succes, nemlig den lysfest, vi gennemførte sidste torsdag i november i samarbejde med Husum for Alle og ECV. Der var tæt på 60 personer, da vi var flest, og det regnede. Vi har givet hinanden håndslag på, at vi igen i år holder lysfest sidste torsdag i november kl. 17.

Cafeen fortsætter, som altid. Dorrit og Flemming byder velkommen efter ferien den 6. september.

Referater

Vi er begyndt at hænge referater i opgangene i håb om, at flere finder tid til at læse dem.

Tryghed på lofterne i blok 5 og 6.

Vi etablerer lys på lofterne. Det bliver lydsensor lys, der er mere følsomt end vi kender det fra løsninger med bevægelsessensor lys. Vi evaluerer løbende.

Åbne bestyrelsesmøder

Bestyrelsen inviterede til åbent bestyrelsesmøde i tirsdags. Der mødte ni beboere op. Tak for det!

Der var livlig og iderig debat, og vi har aftalt, at vi gentager succesen i efteråret, så vi har de åbne møder i første omgang to gange om året.

Lad mig slutte, hvor vi sluttede til sidste afdelingsmøde: Vi er i bestyrelsen jeres medspillere, ikke jeres modspillere, og vi kan udrette en masse gode ting sammen, hvis vi spiller hinanden gode.

Tak for ordet!