

Østerbro den 6. april 2008

## **Boligforeningen AAB**

### **Afd. 21 - Formandens beretning 2007 – 2008**

Bestyrelsens arbejde siden forrige medlemsmøde har været præget af den almindelige drift samt af enkelte større vedligeholdelsesprojekter.

#### **Almindelig drift**

Der var bred ønske på forrige medlemsmøde om at der anvendtes yderligere midler på den almindelige drift. Derfor er denne udvidet med 50 %, således af viceværten fra AAB Drift er til stede alle ugens dage – i alt 24 timer. Der er blevet renere på udendørsarealer, men der er stadig meget der kan gøres.

Der er jævnligt kontakt til vicevært med henblik på prioritering af opgaver og opfølgning af igangsatte opgaver.

#### **Beboer/bestyrelseskontakt**

Det er godt at der er henvendelser til bestyrelsens medlemmer udenfor kontortiden. Det kan være at vi kan svare på spørgsmål på fortovet. Andre gange er der henvendelse til bestyrelsen i kontortiden om onsdag – og nogle gange kan vi ikke svare på jeres spørgsmål, før der er afholdt bestyrelsesmøder.

Der er endvidere mange der henvender sig på e-mail: [adm@aab21.dk](mailto:adm@aab21.dk). Alle henvendelser er velkomne.

Hvis man som beboer ikke har fået svar på et spørgsmål fra AAB Drift, fra Havnegade eller fra bestyrelsen opfordres beboeren til at stille spørgsmålet igen.

#### **Vedligeholdelsesarbejder**

Siden forrige medlemsmødet er der arbejdet med af få igangsat reparation af de første badeværelser.

Kontrakt med entreprenør er til underskrift hos Havnegade. Efter underskrivelse at kontrakt vil de berørte beboere blive kontaktet.

Derudover er der lagt linoleum på trapperne. Der er lagt nyt linoleum i køkkentrapperne fra kælder til første sal i den lave bygning; ml. Strynøgade og Fanøgade. I den høje bygning på køkkentrapperne er der lagt fra køkken til loft.

Ellers er der udført nedskæring af hæk og træer, gennemgang af murene i kældrene, nyplantning af planter og der er sket en gennemgang af varmecentralerne

#### **Sociale arrangementer**

Der er forsøgt afholdt julefest. Der var desværre ikke nok tilmeldinger. Til gengæld blev fastelavsarrangementet en succes.

## Vores faciliteter

- Gæstelejlighed  
Gæstelejligheden kører med stor succes, men vi vil alligevel gøre opmærksom på den billige mulighed for overnatning på et beboerstyret hotel. Den udlejes for 100,- kr. per nat.
- Beboerlokaler  
De er malet og repareret væge som nu er i en god stand. Tidligere problemer med toilettet er nu løst – så alt fungerer perfekt.

## AAB administration og det politiske system

- Medlemsstyret boligforening  
Vores lejligheder styres af os selv, og derfor er der mange muligheder for den enkelte beboer at have indflydelse på hvad der sker i foreninger.  
  
En stor del af vores husleje er øremærket til skat, vand, el, renovation mv. Men der er midler, som vi selv kan bestemme, hvad skal bruges til. Nye tiltag må der ikke laves, men vi kan bestemme hvor vi vil sætte ind når det handler om vedligeholdelse. Vil vi bruge penge på at gøre vores cykelkældre bedre eller er det på loftet og i gården midlerne skal anvendes.  
  
Derfor opfordres alle til at tage del i arbejdet i det omfang man har tid; enten som bestyrelsesmedlem eller som aktiv ved en enkel aktivitet.
- Samarbejde med AAB Administrationen  
Det er søgt at opnå et godt samarbejds-klima med vores administration. Vi mener at vi har opnået det i forbindelse med den almindelige administration såsom udlejning og regnskab. Dog er samarbejdet med byggeteknisk afdeling ikke godt hvilket skyldes simpel mangel på ingeniører i Havnegade.
- Politisk arbejde  
Bestyrelsen har deltaget i udvalg vedr. AAB Drift. Det forventes af AAB Drift afvikles i sin traditionelle opbygning, og der skal ske en direkte kontrahering ml. AAB 21 og viceværten. Det betyder i praksis at der ikke er vikarfunktion. Der arbejdes med ordninger, hvor vikarfunktionen bliver etableret ved frivillige aftaler mellem de forskellige afdelinger.
- Øgning af henlæggelsesmidlerne  
Der er fra centralt hold arbejdet med forøgelsen af henlæggelsesmidlerne; dvs. de penge der er afsat til planlagte vedligeholdelsesarbejder. Det er teknikere der mener at bygninger vil forringes over tid, da der ikke udføres nok vedligeholdelsesarbejder. Der var forslag om central bestemmelse af henlæggelsesmidlernes størrelse. Dette er i første omgang stemt ned.

## **Fremtiden**

Hvad der sker i vores boligforeninger er op til medlemmer og til de frivillige i bestyrelsen. Derfor opfordres alle til at deltage i arbejdet med at få vores boligforening til at være et godt sted at bo.

Alle forslag til forbedringer er velkomne. Alle folk der har lyst til at yde en indsats er velkomne.

- Eksempler på aktiviteter som jeg kunne forestille man kunne tage op:
  - 1) Undersøgelse om skabelse af beboernet
  - 2) Undersøgelse af alternativ leverandør af kabel TV
  - 3) Gennemgang af eksisterende håndværkere; kvalitet og pris
  - 4) Arrangerer aktivitetsdage i foreningen
  - 5) Udarbejdelse af informationsmateriale til beboerne
  - 6) Etablering af system til velkomst af nye beboere
  - 7) Deltage i politiske udvalg
  - 8) Havearbejde
  - 9) Kontakt til R98 – Undersøgelse af alternativ afhentning af skrald
  - 10) Hjemmeside – regelmæssige opdateringer
  - 11) Osv. – Alle er velkomne til at komme med forslag – også gerne med noget som I synes er vigtigt.
  
- Arbejder udover den almindelige drift der vil blive udført i det kommende år:
  - 1) Opfølgning af reparation af de første badeværelser
  - 2) Etablering af postkasser i stueetagen i alle opgange. Dette er lovpligtigt fra år 2009

Beretning udarbejdet af Jais Elvekjær

Bestyrelsen i afdeling 21 har i året der gælder været:

**Jais Elvekjær** - Formand valgt den 24. april 2006 for 2 år  
Repræsentantskabsmedlem

**Freddy Ader Andersen** - Kasserer valgt den 24. oktober 2006 for 1½ år -  
Repræsentantskabsmedlem.

**Kasper Johnsen** - Bestyrelsesmedlem genvalgt den 17. april 2007 for 2 år,  
Suppleant i repræsentantskabet

**Helle Elslund** - Bestyrelsesmedlem genvalgt den 17. april 2007,  
Suppleant i repræsentantskabet

**Bitten Edelskov** - Bestyrelsesmedlem valgt den 17. april 2007

**Brian Bonfils** - Suppleant valgt den 17. april 2007,

**Ole Therkilsen** - Suppleant valgt den 17. april 2007