

Året der gik.

Nu er der gået endnu et år og der skal opsummeres om hvad der er sket siden sidste medlemsmøde. Der er sket meget vil nogen sige - andre vil blot konstatere at skralden afhente tirsdag og fredag. Begge udtalelser er korrekte.

At drive en forening kræver ikke blot en **bestyrelse**, men også samspillere som er **dig som beboer**, **AAB-Havnegade** som administration og **AAB-drift** som ansvarlig for den daglige drift.

Til sidst skal nævnes **repræsentantskabet** som er den øverste myndighed i AAB

Bestyrelsen

Vi diskuterer og tager beslutninger; måske ikke altid i fuld

enighed, men ud fra simpelt flertal om alle de ting, der foregår i foreningen om det så er om skal afholdes fastelavnstest eller om fortovet er for beskidt.

Vi er på nuværende tidspunkt 4:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| 1) Formand: | Jais Elvekjær |
| 2) Kasserer: | Freddy Ader Andersen |
| 3) Bestyrelsesmedlem: | Mette Berglund |
| 4) Bestyrelsesmedlem: | Claus Luckow |
| 5) Bestyrelsesmedlem: | ? |
| 6) 1. Suppleant: | ? |
| 7) 2. Suppleant: | ? |

Vi mangler folk som vil være med.

Er det noget for dig?

Som menigt bestyrelsesmedlem vi du være med til at bestemme hvor vores midler bliver brugt. Skal midlerne bruges til blomster eller til fejning af fortovet? Skal der igangsættes nye initiativer?

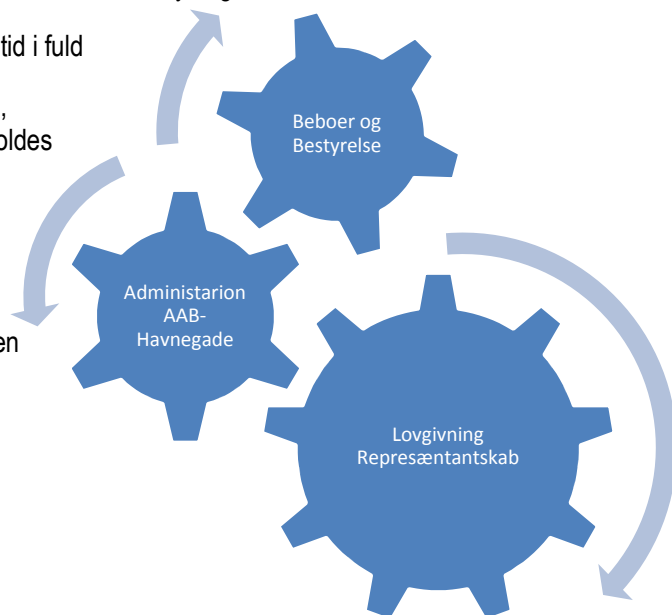
Som suppleant er man velkommen til at deltage i bestyrelsesmøderne, og man vil blive informeret om der foregår i boligforening.

Hvis svaret er nej – blot fordi man mener at der er meget arbejde i det – Så skal man huske på at det er en frivillig bestyrelse og derved kan man i praksis blot sørge for de opgaver man har lyst.

Den siddende bestyrelse af fravalgt at tage sig af flyttelejligheder. Der er en del arbejde i det, og måske derfor er dette valgt fra.

Vi sørger for regnskab, håndtering af AAB-drift som ekstern leverandør, igangsættelse af større arbejder og igangsættelse af nye initiativer som vi som personer måtte finde spændende.

Igen – hermed en opfordring til at deltage i din boligs fremtid og i anvendelse af de midler som du betaler ind i husleje en gang om måneden.



Beboeren

Du, som beboer, er måske den vigtigste. Det er dig der kender din nabo. Det er dig der anvender trappen og cykelkælderens. Det er dig der bor i din lejlighed.

Det er også dig der smider skrald i gården og er doven og ikke flytter storskralden over i storskraldsrummet.

Men det er også dig der bære indkøbsvarer op for din nabo – eller er med til fastelevn – eller kommer med gode forslag til arbejder der kan gøres. Det er også dig der sørger for at tage telefonbogen ind hvis den ligger på måtten foran din nabo. Hvis du høre lyde åbner du måske døren for at se om der noget galt.

Det er også dig der selv kan lave småreparationer og herved undgår at vi skal bestille dyre håndværkere.

Måske er det dig der deltager i den årlige aktivitets og havedag for at få vores gårde til at se godt ud.

I det hele tagen kan du som beboer være med til at gøre AAB21 til et godt sted at bo



AAB-Havnegade



Vi er en del af Boligforeningen AAB, som sørger for alle de praktiske ting som udlejning, medlemslister og indkrævning af husleje. AAB i Havnegade er vigtig for bestyrelsen; de sørger for budgetopfølgninger og teknisk bistand – hvis de har tid. Det har det haft til en hvis grad, for manglen på penge og ikke mindst personale hos Havnegade har kunnet mærkes helt ud til vores lille bestyrelse og måske hos beboerne.

Der er nu ansat flere økonomifolk og flere tekniske rådgivere og vi håber på det bedste i 2009. Administrationsbudgetet til Havnegade ønsker vi ikke stiger og derved opfordrer vi ikke AAB-Havnegade til at ansætte yderligere personale.

AAB-drift



Det tager vores vicevært, Kurt sig af. Han er på vores matrikel 5 dage om uge i alt 24 timer. Han sørger for, at køre skraldespande ud og samler skrald om som er blevet smidt på gaden. Der er nogen der mener, at han er her for lidt og det er måske også korrekt. Men bestyrelsen har vedtaget, at man ikke ønsker at udgifter til denne del at driften stiger yderligere.

Den daglige reparation af udslidte elementer i AAB21 foretages af håndværkere som tilkaldes af Kurt i samarbejde med bestyrelsen. Nogle beboere mener, der skal repareres mere i deres lejligheder. Igen er det bestyrelsen, som stadfæster, hvad der skal repareres og hvorfor. Vi ønsker ikke, at der anvendes håndværkere til småting, som vi selv som beboer kan klare; ej heller ting som Kurt kan reparere. Igen er det med hensyntagen til vores økonomi.

AAB-drift er en underskudsforretning for AAB-Havnegade, og det at AAB-drift er driftsansvarlig er måske ikke helt i overensstemmelse med den gældende lovgivning.

Vi har deltaget i udvalg vedr. driften. På udvalgsmøder blev aftalt AAB-drift skal opdeles op i såkaldte områdefællesskaber. Problemet var blot, at den medarbejder, der skulle sætte planen i drift, fratrådte. Siden da har der været sygdom og afskedigelse af dem som havde med det at gøre. Nu er der igen sat et udvalgsarbejde i gang og vi er med.

Alt i mens, har vi stadig AAB-drift som driftsansvarlig. At det er et problem internt i AAB, har ikke betydet noget for AAB21.

Repræsentantskabet

Bestyrelsen deltager i alle møder i repræsentantskabet. Vi har haft indlæg om AAB-drift, som vi anvender.

Vi stemmer primært for forslag sat til afstemning. En enkel gang stemte vi og mange andre afdelinger imod tvungne helhedsplaner og dermed tvungne udgifter til henlæggelseskontoen. Forslaget blev nedstemt.

Senere fremsatte FU forslag om igangsættelse af tilstandsvurderinger som betales af dispositionsfonden. Med tilstandsvurderinger bliver det mere synligt, hvor der er efterslæb på vedligeholdelsen. Forventer at der udføres en tilstandsvurdering i 2009 af AAB21



Arbejder siden sidst:

Der er blevet repareret 14 badeværelser og mange er blevet glade for dem. Andre har været misfornøjede. Dette har vi taget til efterretning ved at afholde et evalueringsmøde, med henblik på at lære af vores fejl. Vi skal videre, og som økonomien ser ud nu, forventer bestyrelsen at der fremsættes forslag til renovering af en ny portion badeværelse til medlemsmødet i 2010.

Eksempler på andre ting som bestyrelse har været involveret i er:

- at få malet, 3 kælderopgange, 1 fælleslokale, 2 beboerlokaler, 1 cykelværksted og 1 gulv ved Kurts Kontor
- at indkøbe og opsætte nye postkasser
- at få foretaget en gennemgang af kloakker
- at undersøge om vi kunne lave et ABA anlæg; automatisk brandanlæg til alarmering af brandvæsen. Det var for dyrt mente bestyrelsen.
- at undersøge om kalk i brugsvand kan fjernes. Systemet blev ligeledes nedstemt af to årsager; økonomiske og risikofaktoren ved fjernelse kalk fra gamle vandrør
- at igangsætte arbejder for fjernelse af skimmelsvamp i en enkel lejlighed
- at vurdere om en større reparation af køkken skule igangsættes
- at diskutere procedure i forbindelse med forbedringer i bestyrelsesmedlemmers lejligheder
- at deltage i møder med AAB-Havnegade vedr. regnskab og DV-plan
- at deltage i kurser vedr. mægling, udvikling og drift
- at forstå vores vaskesystem, så vi i modsætning til før – kan lukke vaskekort mv.
- at skaffe en ny kopimaskine til en billig penge
- at skrive infoer, nyhedsbreve mv. til beboerne
- at deltage i Østerbrosamarbejdet for AAB-afdelinger

Vicevært	Der er tanker i bestyrelsen om at udskifte AAB-drift med en almindelig vicevært ansat af AAB21. Af økonomiske årsager er dog ikke sket noget. Til en reel vicevært skal der betales ferie, 40 timer, vikar i forbindelse med sygdom osv. Men der er måske andre krav – kvalitet eller besparelse på håndværker udgifter der taler for, at vi i AAB21 skal have en rigtig vicevært, som man har det hos vores nabo AAB 23
Beboerlokaler	Beboerlokalernes leje er sat ned til blot 100,- kr. Dette har bestyrelsen vedtaget med henblik på at de skal bruges af beboerne. Om det kører rundt i økonomisk forstand er tvivlsomt. Men det har der aldrig gjort, heller ikke med den dyre leje på 500,- da lokalerne var udlejet meget sjældent. Frekvens for udlejning er steget betydeligt.
Gæstelejlighed	Denne lejlighed er en stor succes. Mængden af udlejninger er så stor, at der er kommet forslag om at oprette endnu en. Dette vil ikke ske, da alle øvrige lokaler er udlejet som boliger. Den eneste grund til, at vi kan have en gæstelejlighed, er at bestyrelsen er placeret i kælderen og viceværten ligeså. Gæstelejligheden er et gammelt lokale til bestyrelsen og viceværten.
Feste mv.	Der er afholdt have og aktivitetsdag, fællesspisning, julefest og fastelavn. Har I andre ideer til hvad der kan afholdes med henblik på at vi samles og mødes som beboere?
Vaskerier	Vores vaskemaskiner er nye og der har ikke været nævneværdige problemer med dem. Vi anvender stadig et "gammelt" vaskekort system og derfor forventer vi Miele på et tidspunkt udfaser support af produktet. Når det sker, vil vi udskifte bookingsystemet.
Skrald	Vi får tømt vore skraldbøtter til dagrenovation alle tirsdage og fredage. Storskraldsrummet bliver tømt regelmæssigt, men alligevel har vi behov for at bortkøre møbler mv. i forbindelse med dødsboer. Pap og papir tømmes sjældnere.
Trappevask	Trappevasken udføres af Vaskeholdet as og der er en ongoing diskussion i bestyrelsen om de gør arbejdet ordentligt. Foreløbig har vi valgt at beholde Vaskeholdet. Udover selve trappevasken har de udført kvartalsrengøring af trapperum hvor paneler mv. tørres af. Til sidst er det dem, der sørger for at pudse vinduer i trappeopgangene.
Hjemmeside	AAB 21 har en hjemmeside som blev opdateret sjældent, måske primært fordi andet prioriteres højere. Dog er de almene informationer på denne side, herunder oplysninger om hvem der skal tilkaldes i akutte situationer, hvis et vandværk er utæt.

Hvad skal der ske i år 2009? Vi ved det ikke men - mange emner kan tages op:

- Bordtennisbord i fælleslokalerne til anvendelse for ejendommens beboere.
- Udskiftning af legehuse i den store gård
- Renovering af haven i den lille gård
- Maling af kældergange mv.
- Maling af yderligere trappeopgange
- Reparation af nedgang til fælleslokalerne
- Reparation af kloakledning i forhold til den modtagne kloakrenoveringsrapport
- Håndhævelse af eksisterende regler over for alle beboere i alle situationer
- Arrangering af have og aktivitetsfest
- Fællesmaling med beboere som udfører at trapper, kælderrum mv.
- Gennemgang af håndværkere
- Reparation af fortov
- Igangsættelse af arbejder i haver som misligholdes
- Indkøb af ny computer udstyr til kontoret
- Energiregistrering og besparelser
- Gennemgang af tekniske varmeinstallationer i foreningen
- Etablering af en social kontaktperson til at beboere kan håndvende sig hvis der nogen der er brug for hjælp. En til at hjælpe ed at der tages kontakt til den rigtige hos det offentlige.
- Etablering af en filmklub
- Se på brandforhold i AAB 21
- Energimærkning af AAB21
- Tilstandsvurdering af alle bygningsdele i AAB 21
- Indruller bestyrelsen aktivt i repræsentantskabet



Vel mødt til vores medlemsmøde den 29. april kl. 19:00