

Afdelingsbestyrelsens beretning 2011-2012

AAB afd. 43 generelt.

Vi begynder så småt at nærme os efteråret og man kan snart se vejs ende på det store højhus projekt.

I den forbindelse kan bestyrelsen oplyse jer om, at da vi var til repræsentantskabsmøde d. 27. juni 2012, blev I beboere i afd. 43 rost for jeres væremåde og indsats ved højhusnedrivningen, både af formand Bent Haupt Jensen samt andre bestyrelsesmedlemmer som gik på talerstolen.

Bestyrelsen vil derfor endnu engang gerne takke jer beboere for jeres indsats, fleksibilitet og tålmodighed, for alt hvad dette projekt har ført med sig og ser nu frem til et mere stille efterår.

Højhus projekt:

Som tidligere nævnt, er man snart ved vejs ende med højhus projektet. I Ruskær er der blevet lagt muldjord på, og derefter skal der sås græs. Til sidst vil Ruskær-vejen inkl. fortove mv. bliver reableret.

I Agerkær er man i gang med kælderkonstruktionerne.

De gamle garager og den gamle Materielgård er nu ved at blive revet ned, disse projekter forventes afsluttet i slutningen af september.

Daginstitutionerne flytter tilbage til deres vante omgivelser d. 3. september.

Materialgård:

Afdelings nye materialgård er taget i brug, og de sidste fejl og mangler skal gerne være afhjulpet inden udgangen af august måned. Storskraldsslusen er begyndt at blive brugt og servicemedarbejderne sortere til de rigtige containere.

På grund af beliggenheden og det store antal dumpninger af affald på vores område, er pladsen og indkørslen videoovervåget. Der er omdelt nye nøgler som skal bruges for at få adgang til slusen.

Vaskeri og varmecentral:

Som det tydeligt fremgår er vaskeriet saneringsmodent. De tre boligorganisationer er blevet enige om at etablere et nyt vaskeri i varmecentralens nederste etage. Ombygningen skal forløbe henover efteråret og vinteren 2012/2013, og forventes færdig til foråret 2013.

Det gamle vaskeri nedlægges og p.t. vides ikke hvem som flytter ind.

Spejderhytten:

Afdelingsbestyrelsen har igennem længere tid haft en dialog med Spejderhytteforeningen om brugen af spejderhytten i storekær.

Hytten er opført af Rødovre Kommune på AAB's matrikel, engang i 60'erne, med spejderforeningen som brugere. Igennem længere tid har spejderforeningen uden afdelingens viden udlejet hytten til en anden forening. Denne praksis er ikke forenelig med AAB's vedtægter. Afdelingsbestyrelsen fremsendte derfor en standart lejekontrakt, uden lejeomkostning. Spejderforeningen var ikke interesseret i at blive i hytten, da der ingen spejdere er i området og de ikke kunne tjene penge på udlejning til anden side. Spejderforeningen er fraflyttet hytten og en gennemgang af hytten har vist at den er nedrivningsmoden. Afdelingsbestyrelsen arbejder på en løsning til fjernelse af hytten.

Helhedsplan:

Som det har fremgået af den skrivelse som blev sendt ud til samtlige beboere d. 16. august 2012 arbejder afd. 43 sig nu hen mod en helhedsplan.

Hvorfor en Helhedsplan? Afd. 43 tilstand er ikke den bedste, for at nævne nogle enkelte punkter, har vi nogle gavle, fundamenter, rør osv. som er i en særdeles

dårlig tilstand. For at afd. 43 kan søge tilskud fra Landsbyggefonden til disse dyre projekter, kræver det at afd. 43 får lavet et helhedsplan.

Derfor er afd. 43 nu i samarbejde med AAB og Rådgivende Ingeniørfirma Gaihede A/S i gang med at registrerer tilstanden for bebyggelserne. Der er allerede omdelt spørgeskemaer til alle beboerne om den enkelte lejligheds umiddelbare tilstand.

Hjemmeside:

Bestyrelsen har nu fået en hjemmeside oppe at køre, vil lige kraftig understrege at den langt fra er færdig, men indtil nu fremstår de vigtigste informationer.

Bestyrelsen vil arbejde sig frem mod at få lagt vigtige informationer, referater osv. Ud på Hjemmesiden.

Dette vil bestemt ikke komme til at betyde at der ikke fremover vil blive delt informationer ud til beboerne i papirform, da bestyrelsen er yderst opmærksom på at afd. 43 har mange beboere som ikke har og ikke ønsker at gøre brug af internettet. Hovedansvarlig for Hjemmesiden, bliver Formand Annita Leth Oehlschläger, så har I beboere nogle ønsker eller gode ideer til hjemmesiden er I velkommen til at sende dem til alo@brnet.dk, så vil bestyrelsen tage stilling til de indkommende ideer.

Købmanden Ruskær:

Købmanden I Ruskær er nu historie, der har været den sidste lejer af lokalerne til dette formål.

Vi er selvfølgelig kede af det, men der har været så store problemer med dem der på skift har lejet lokalerne, at vi i samarbejde med Hovedafdelingen har besluttet at stoppe udlejning af lokalet.

Der er ingen tvivl om, at grundlaget for at drive en købmand ikke er til stede, nu hvor højhusene er væk, det er trods alt 312 potentielle kunder der er væk.

Vi er i gang med at tænke tanker om hvad lokalt kan anvendes til - og hvis I har ideer om en god anvendelse modtager vi gerne dette.

Medarbejdersituation i afdelingen:

Vores ejendomsfunktionær Kim Skøld har opsagt sin stilling i afd. 43 pr. 31. August 2012. Bestyrelsen vil gerne takke Kim Skøld for hans arbejdsindsats og ønsker ham held og lykke fremover.

I den forbindelse har afdelingsbestyrelsen ansat Ulf Larsen med tiltrædelse i afd. 43 pr. 1. oktober 2012 som ejendomsfunktionær.

Ulf Larsen er 52 år og kommer direkte fra AAB afd. 49 som ligger i København NV.

Ulf Larsen har været ansat i afd. 49 som varmemester i 12 år.

Bestyrelsen byder Ulf Larsen velkommen i afd. 43 og håber at I beboere vil tage godt imod ham.

Derefter kommer funktionær stablen i afd. 43 til at se ud som flg.

Ejendomsfører: Kevin Lund

Ejendomsfunktionær: Claus Morling

Ejendomsfunktionær: Michael Carlsen

Ejendomsfunktionær: Johnny Jensen

Ejendomsfunktionær Ulf Larsen

Håndværkere m.v. i afd. 43

Bestyrelsen har modtaget en del klager over vores rengøring af trapperne, derfor har bestyrelsen indhentet nye tilbud fra forskellige rengørings firmaer.

Valget er faldet på Alliance Plus, som tiltræder pr. 1. december i afd. 43. da vi har 3 mdrs. Opsigelse fra vores tidligere rengørings selskab JSE Rengøring.

I samme forbindelse arbejder bestyrelse sig hen imod, at afd. 43 får pudset vinduerne i vores opgange og indgangs-partiere, hvilket der efterhånden er ret tiltrængt efter højhusnedrivning.

Så sammensætning af håndværkere i AAB afd. 43 kommer til at se ud som flg.

Kilting: Elektrikere

Tommy Kjehr:	VVS
Snedker:	John & Per
Skadedyrsbekæmelse:	E.S. Specialservice
Rengøring:	Alliance Plus
Mure:	Combi-Byg
Maler:	John Petersen
Glarmester	Snoer.

Bestyrelsen arbejder hen i mod at få taget billeder af vores håndværkere i afd. 43 som vil blive lagt på vores hjemmeside, således at I beboere kan få indblik på hvem og hvilke håndværkere som har sin gang i afd. 43

Bestyrelsens sammensætning.

Som I nok har bemærket så er både afdeling-formandsposten og afdelings-kasserer posten sat på valg d. 19. september 2012 årsagen til dette er at bestyrelsen mangler en til at varetage kasserer posten pr. september. Kjeld Lühr som blev valgt sidste år, har på grund af sygdom ønsket at udtræde af bestyrelsen.

Bestyrelsen ønsker at benytte lejligheden til at rokkere rundt.

Bestyrelsen foreslår Per Boller som ny formand.

Bestyrelsen foreslår Annita Leth Oehlenschläger (som tidligere har tidligere varetaget kassererposten) som ny afdelingskasserer.

Annita Leth Oehlenschläger blev. 27. juni 2012, valgt ind i økonomi og forvaltningsudvalget i AAB's hovedafdeling.

Boligsocial Rådgiver/Styregruppe

Vi har deltaget i samarbejdet omkring den boligsociale rådgiver lige siden begyndelsen, hvor vores område blev betegnet som et hårdt og belastet boligområde. Vi deltager aktivt i selve styregruppens arbejde, hvor de fleste aktiviteter bliver planlagt og aftalt mellem all de deltagende boligafdelinger RAB

Bybjerget, KAB, Lejerbo og AAB. Alle boligafdelingerne har bidraget økonomisk til driften med et beløb pr. lejemål/bolig – antal i hver boligafdeling. Der er samtidig givet stor støtte fra Landsbyggefonden ligesom Rødovre Kommune har bidraget med et pænt beløb. I foråret fik vi store udfordringer i og med at Landsbyggefonden ikke længere betragter Bybjerget/Kærene som "tilstrækkelig belastet område" til at kunne modtage det tilskud vi havde fået de sidste mange år, hvilket i sig selv jo er meget positivt, og bekræfter det behov der er for en boligsocial Rådgiver.

På budget seminar i marts måned blev alle boligafdelingerne enige om, at vi fortsat skal have en bolig rådgiver ansat, ligesom vi skal opbevare et højt aktivitets niveau, selvom det bevirker, at vi skal hæve bidraget til ordningen for resten af 2012 – ligesom vi alle forpligtede os til, at tage en forhøjelse af bidraget til ordningen for resten af 2013, med på det første ordinære beboermøde.

Det har siden vist sig at "lille Lejrbo" Ulkær 17-35 ikke vil være med fra 2013 alligevel, hvorimod der er stor opbakning fra de 4 øvrige boligafdelinger.

AAB 43 har været på forkant med situationen, og der er afsat – og godkendt de nødvendige midler til det hævdede tilskud, så vi er med foreløbig i 2013 og frem – såfremt der ikke kommer yderligere omkostning til.

Bestyrelsen er af den klare opfattelse, at den boligsociale rådgivers funktion, og alle de initiativer der udspringer fra Styregruppen, er af yderst vital værdi for hele vores område, for den ro og stabilitet der er i Bybjerget / Kærene, bla. ved det tætte samarbejde der er mellem politi, Rødovre Kommune og styregruppen.

Vi kan jo kun gætte på hvordan vores område ville se ud hvis der ikke blev lavet det forebyggende arbejde " i det skjulte."

I dette sammenhæng, kan også nævnes, at de respektive afdelings funktionærer har fået et utrolig godt samarbejde op at køre og formår at uddele viden og relative informationer ud til hinanden, dette sker bla. ved de netværksmøder som den sociale boligrådgiver sætter i værk for de respektive afdelinger.

Boligforeningen AAB generelt:

Boligforeningen AAB har nu domicil på Svend Aukens Plads nr.9 2300 København S

Boligforeningen kunne i marts måned 2012 fejre 100 års jubilæum.

Efter ordinært Repræsentantskabsmøde d. 27. juni 2012 består
Organisationsbestyrelsen herefter af flg.

Formand: Bent Haupt Jensen (afd. 50)

Næstformand: Jørn Nielsen (afd. 47)

Jette Kragh (afd. 46)

Bjarne Lundqvist (afd. 5)

Käthe Pedersen (afd. 55)

Palle S Madsen. (afd. 9)

Michael Bagge Kuehn (afd. 77)

David Jennow (afd. 73)

Med dette vil afdelingsbestyrelsen takke beboerne i afd. 43 for tilliden.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen for AAB afd. 43

Per Boller

Kim Halberg

Kjeld Lyhr

Henrik Thim Mogensen

Annita Leth Oehlenschläger

