

**Afdelingsbestyrelsen beretning for AAB afd. 43 i perioden
september 2021 til september 2022**

Funktionærer/samarbejde:

I AAB afd. 43 har vi 5 fuldtidsansatte funktionærer, og en voksenlærling. En medarbejderstab, som formår at fuldføre et yderst professionelt og produktivt stykke arbejde i afdelingen. De formår at holde vores grønne områder og stisystemer flotte og vedligeholdt, og yder en flot beboerservice. Bestyrelsen takker for afdelingens beboeres positive tilkendegivelse af funktionærernes hjælpsomhed og områdedets/afdelingens vedligeholdelse.

Den positive tilkendegivelse kan vi se ud fra den feedback, som bestyrelsen modtager fra os beboere, samt ud fra de spørgeskemaer som vi beboere modtager på mail fra AAB. Bestyrelsen ser rigtig gerne at flere beboers bevare disse spørgeskemaer, da det er vores mulighed for at kunne se om der er **punkter** hvor det kan forbedres eller ydes yderligere tiltag, hvis det er muligt.

Bestyrelse/Bestyrelsesarbejde:

Bestyrelsesformand Per Boller har desværre været sygemeldt siden marts måned 2022, hvorfor der skal vælges en Formand for afdeling 43 for 1 år.

Tidligere bestyrelsesmedlem Kim Halberg er flytter fra afd. 43, og suppleant Annika Leth-Olsen er indtrådt i bestyrelsen, og er i gang med at få oprettet en ny og mere funktional hjemmeside til Afd. 43. Vi beboere vil få yderligere info, når hjemmesiden er klar.

Dorthe Antonsen ønsker at fratænde sin bestyrelsespost for at få mere tid til at nyde tilværelsen i sit nye sommerhus.

Foruden de arbejdsopgaver som bestyrelsen skal varetage for at være en driftsmodel administrativt light, som er at varetage økonomi, drift, og det overordnede ansvar for funktionærerne, repræsenterer bestyrelsen også AAB afd. 43 på fig. Områder.

Deltager i møder med I "Fællesrepræsentationen for almennyttige boligselskaber i Rødovre Kommune, Kærenes Boligsociale område, Vaskeri og varmecentral i Kærene, AAB's repræsentantskab.

AAB's repræsentantskab:

Boligforeningen AAB's repræsentantskab er foreningens øverste myndighed, hvor vores afdeling også kan deltage og har stemmeret. I afd. 43 har vi 3 repræsentanter, da man i en afdeling får en repræsentant for hvert 100 lejemål. I afd. 43 har vi 318 lejemål. Repræsentantskabet består af ca. 200 repræsentanter for AAB's boligafdelinger. Repræsentantskabet afholder 2 ordinære repræsentantskabsmøder årligt, hvor foreningens kurs fastlægges - det vil sige beslutninger, som har direkte indflydelse på AAB's over 19.000 lejemål som hovedsageligt er placeret i Storkøbenhavn men også

i Furesø-, Egedal-, Gribskov Kommune. Desuden afholdes en årlig besigtigelsestur til en af AAB's boligafdelinger.
Repræsentantskabet træffer beslutninger om AAB's overordnede retning som f.eks. Byggepolitik, køb eller salg af boligforeningens ejendomme, sammenlægning af afdelinger, godkendelse af boligforeningens og afdelingernes årsregnskab samt godkendelse af vedtægter. Derudover er de repræsentantskabet der vælger foreningens organisationsbestyrelse OB. I dag hedder formanden Charles Thomassen fra afd. 60 på Vesterbro, og næstformand er Hanne Dahlerup fra afd. 86 på Nørrebro.

På repræsentantskabsmødet i november 2021 Godkendte deltagerne, at AAB pr. 1. januar 2022 fusionerede med Sporvejsfunktionærernes Boligforening. Boligforeningen AAB blev derfor 117 lejemaal større. Afdelingen vil fremover hedde AAB afdeling 121.

Hvis der er nogen forslag eller emner, som du som beboer gerne vil have bragt op i repræsentantskabet, er du velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen.

Arbejde/tiltag/projekter i AAB afd. 43 siden sidste afdelingsmøde:

1. Vi har skiftet rengørings firma, så fremover får vi vasket trapper af "Byens Service Aps"
2. Samtlige opgange i afd. 43 fik en hovedrengøring i november 2021.
3. Samtlige opgange har fået nye opslagstavler
4. P-arealerne er blevet repareret som tidligere år
5. Vi har fået opgraderet vores video overvågning
6. Vores legeplads har fået den årlige gennemgang og er blevet godkendt.
7. Skråningen har fået udlagt rullegræs, så vi kunne få bugt med tidslærne, brombærbuske og andet rods kud, som blev ved med at vokse op i stedet for blomsterne, nu kan der slås græs ned med græsklipperen **de** næste par år, derefter kan der etableres blomsterbede mm på skråningen rundt søen. Dog er der allerede plantet blomster bede enkelte steder ved søen.
8. I oktober fik vi installeret et vandbehandlingssystem i afdelingen. Man kan læse mere om systemet på flg. Link <https://lagur.dk> men en kort beskrivelse er flg. LAGUR består af et rør på en halv meter, der installeres efter hovedvandsmåleren og er forbundet med en styreboks. Da LAGUR ikke bruger salt og ikke har noget følgeforsbrug af vand, er der ingen spildevandsafgift, og det er derfor helt rent naturligt vand, der efter en tur gennem LAGUR ender i vores fælles kloakker og rensningsanlæg. LAGUR fjerner dine kalkgener, uden at fjerne de gode mineraler. Vores anlæg omdanner kalk til pulver, som er lige til at tørre af med en klud. Dermed får du fornemmelsen af et kalkfrit hjem, uden den gode smag af drikkevandet ændres.
9. Vi har fået opsat automatisk dør pumper i afdelingen.
10. Vi har fået foretaget en gennemgang af vore zinktage. Lodninger i utætte taghætteudluftninger og tagvinduer samt de tagrender hvor der var synlige utætheder er foretaget.

11. Der er opsat elektriske markiser i Selskabslokalet Ruskær 22 og Funktionæremnes frokoststue Ruskær 8
12. Der er indkøbt ny Grill + bænkebordsesæt til Hønsehaven i Ulkær.

Kærenes Boligsociale Fællesskab:

I år blev det endelig en fuld pakke på 60 personer, som kom med på sommerferie tur til Bornholm i forhold til sidste år, pga. covid-19, hvor der kun blev sendt halvdelen afsted, men med stor ros fra Rødovre Kommune, at fællesskabet, alligevel formåede at arrangere turen med de restriktioner der var på det tidspunkt.

Juleaften som også afholdes af Kærenes Boligsociale Fællesskab, blev desværre som foregående år også aflyst i sidste øjeblik, men igen var de frivillige på banen + kokken Claus fra Skovly. For maden blev i stedet lavet som "Take Away" til stor glæde for alle. Man satses og håber på at Julen i år kan afholde på normalvis.

I skrivende stund, er der netop blevet sendt invitation ud til Film aften på den store græsplæne hvor der bliver vist "Ternet Ninja" og "Uncharted" på det man vist godt kan kalde en storskærm.

Kærenes Boligsociale Fællesskab, har lavet et samarbejde med Fødevarerbanken og en gang om ugen kan Lokalhus Syd, Cafe Mødestedet og 10 klassen kantinen på Møllestedet med flere få adgang til friske råvarer som ellers ville være blevet smidt ud. Maden bruges altid til Fællesspisning.

Det har været en fantastisk sæson for høst af Honningen, så Honningholdet har haft travlt. Så er du interesseret i den bedste ny slyngtet honning, så kan den købes på vores ejendomskontor eller på cafebiblioteket.

Hønsehaven er blevet forøget med yderligere deltagere, dejligt at flere melder sig til fællesskabet. Der bliver foruden høst af diverse grøntsager mm. Hygget med kaffe og grillaffner. Der er i år opsat nyt rundt bænkebordsesæt + opsat ny grill.

Tidligere deltog Kim Halberg på vegne af AAB afd. i det Boligsociale Fællesskab, den er nu overtaget af Afdelingskasserer Annita Leth. Bestyrelsen har valgt også at inddrage vores ledende ejendomsfunktionær Kevin Lund til at deltage i møderne.

Helhedsplan:

Bestyrelsen skulle have afholdt møde med AAB d. 8. august, dette møde blev aflyst af AAB. Bestyrelsen har møde igen med AAB i september efter afdelingsmødet, men vil efterfølgende sørge for at vi beboere får information om hvor langt henne vi er i processen.

Højhusgrunde:

For at få økonomi til at nedrive vores udtjente højhuse, forpligtede vi, afd. 43 og AAB, os til at sælge de to højhusgrunde. Rødovre Kommune meddelte forud for beslutningen om frasalget, at der kun kunne opføres private boliger på grundene. Derfor er det særdeles glædeligt, at kommunen senere i forløbet melder ud, at op til 25% af de nye boliger gerne må være almene. Og det er så det vi, AAB og afdelingsbestyrelsen, har arbejdet videre med.

Der arbejdes fortsat på at få en lokalplan på plads, for det byggeprojekt, der er blevet udviklet til grundene. Et projekt, som omfatter 216 privat og 56 alment. AAB og afdelingsbestyrelsen har deltaget aktivt i processen omkring udviklingen af det samlede byggeprojekt sammen med den private boligudvikler. Vi håber på, at lokalplanen for projektet kan udsendes i høring i løbet af 4. kvartal 2022, og at vi senest 1. kvartal 2023 har en godkendt lokalplan, så vi kan komme videre med byggeprojektet.

Når lokalplanen er godkendt, skal byggeprojektet detailprojekteres, og derefter skal der findes et entreprenørfirma til at bygge til den rigtig pris. Derfor kan vi tidligst forvente, at byggeriet påbegyndes i slutningen af 2023. Og først herefter kan man gå i gang med at bygge. Byggetiden for byggerier i denne størrelsesorden (på den enkelte grund) tager erfaringsmæssig mellem 20 og 24 måneder. Så der vil først være færdigt byggeri omkring årsskiftet 2025/2026. Og om der blive bygget samtidigt på begge grunde, kan vi ikke sige for nuværende. Men vi vil selvfølgelig bidrage til, at I oplever færrest mulige gener fra byggeriet.

Vi vil arbejde for, at de almene boliger opføres hurtigst muligt, for vi mangler de boligtyper, som kommer i det ny. Vi har været med til at beslutte, at ca. halvdelen af boligerne bliver små 2-værelses boliger, så vi kan tiltrække unge familier og singler til vores område. Vi forestiller os også, at de nye små boliger kan være attraktive for nogle af vores ældre beboere, fordi der er installeret elevator i nybyggeriet. Og den anden halvdel af boligerne, sådan ca., bliver 4-værelses, så dem af jer, der bor trangt i vores nuværende afdeling, får bedre mulighed for at flytte ind i noget større. Men for at de nye almene boliger kan blive en del af AAB afd. 43, så skal det forelægges jer som forslag til godkendelse. Det håber vi selvfølgelig, at I siger ja til, når vi når dertil.

Med venlig hilsen
AAB afd. 43

Afdelingsbestyrelsen