

AAB Afdeling 16

April 2022

– *Beretning 2022*

Afdeling 16

Generelt

COVID19 har også i 2021/2022 haft stor indflydelse på afdelingens drift. Der har ikke været mange aktiviteter. Heldigvis ser det ud som om at epidemien er på retur. De fleste er vaccineret eller har haft Covid19, så en vis grad af immunitet er oparbejdet i befolkningen.

Kontoret har igen åbent for personlig henvendelse for beboerne, første torsdag i hver måned fra 18.30 til 19.00.

Da afdelingen er fra 1922 skal vi i år fejre 100 år jubilæum. Vi regner med at vi fejrer jubilæet behørigt senere i år.

Vedligeholdelse

Der er installeret nye sæbedoseringsanlæg is begge vaskerier med en ny type sæbe. Vi håber at beboerne er tilfredse med den nye sæbe.

Der er desuden malet 4 hovedtrapper og isoleret i kældergangene i forbindelse med planlagt vedligeholdelse.

Med henvisning til den omfattende brænd i Vanløse, som omfattede 90 lejemål, vil afdelingsbestyrelsen stille forslag om at vores ejendom gennemgås med henblik på vurdering af bygningernes brandsikkerhed, og etablering af nødvendige brandtekniske tiltag.

Parkering

Som alle bilejere ved kan det om aftenen være svært eller helt umuligt at finde parkeringspladser. Der er offentlig parkering og man kan på ingen måde forhindre at handlende, og andre parkerer rundt om afdelingen. Det bedste vi kan gøre er at parkere hensynsfuldt så der er flest mulige pladser.

Fastelavn/juletræstanding/bankoklub

Der har ikke været gennemført mange aktiviteter pga. Covid 19 – desværre.

Vaskerierne

Det skal igen nævnes at der er flere som ikke gider tømme vaskemaskinerne efter endt vask, eller at vasketøjet ikke bliver hentet om aftenen, men overnatter i vaskekurvene. Dette er til stor gene for de næste som skal vaske. Dette er utilfredsstillende, og bestyrelsen skal henstille til, at man tømmer maskinerne når man er færdig med at vaske eller tørre, og tager sit vasketøj med op.

Hunde

Afdelingsbestyrelsen skal gøre opmærksom på at det ikke er tilladt at holde hund i afdelingen. Hunde må selvfølgelig gerne komme på besøg, men har ingen adgang til vores gård. Hunde må ikke overnatte uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

For en god ordens skyld skal vi også gøre opmærksom på, at der heller på være katte, kaniner eller andre dyr i vores gårde.

Snerydning

For vinteren 2021/2022 har der ikke været meget sne; så afdelingens traktor har næsten ikke været i brug (det har været en god investering, hvis det kan holde sneen væk).

Husorden

Det er ikke tilladt at opholde sig på opgange eller i portene. Der er blevet opsat skilte i portene, som gør opmærksom på at man ikke må opholde sig der. Det er rart at kunne stå i læ når det regner – men de der bor i lejlighederne op til portene bliver udsat for meget støj.

Husk at sortere affald i de dedikerede containere - det har vi faktisk pligt til. Husk også at anvende containeren til bio affald.

Afdelingsbestyrelsen har i en kort periode tilladt at der blev henstillet storskrald i hjørnet mellem Ellevangen og Bavnevangen. Dette var desværre til stor gene for beboerne som boede tæt på. Desuden blev der også stille affald fra andre end afdeling 16's beboere. Derfor blev det forbudt at stille affald her (som desværre nogle beboere stadig ikke har forstået).

Gamle fjernsyn, køleskabe, computere osv. kan man stille i de dedikerede cykelkældre i store og lille gård, hvor det opbevares, hvorefter afdelingsbestyrelsen vil sørge for at det bliver fjernet.

Afdelingsbestyrelsen modtager mange klager om støjende adfærd. Husk at der er lydt i afdelingen og det er vigtigt at man overholder vores husorden. Vores husorden er en del af boliglovgivningen, og beboere kan få deres lejekontrakt ophævet, hvis afdelingens husorden ikke overholdes.

Klager

Afdelingsbestyrelsen modtager nogle klager vedrørende vores husorden. Beboere klager over andre beboere som støjer. Ofte er det enkeltsager – det vil sige påstand mod påstand, som er svært for afdelingsbestyrelsen at forholde sig til. Fremover vil afdelingsbestyrelsens i videst mulig udstrækning afholde møder mellem de involverede parter, hvor vi forsøger at løse konflikten.

Individuel modernisering

Der er mange af afdelingens beboere, som har benyttet mulighederne for at låne til modernisering af køkken og bad. Dette er med til at højne standarden for afdelingens boliger. Beboerne kan låne op til 100.000 kr. til etablering/modernisering af køkken og op til 50.000 kr. til modernisering af bad.

Vordingborgkøkken har udarbejdet et prospekt, hvori de tilbyder afdelingens beboere forskellige muligheder for køkkenindretning. Beboerne kan selvfølgelig vælge andre til at renovere deres køkken. Beboere, som overvejer at få renoveret køkken eller badeværelse skal huske på, at det er deres eget projekt (om end det skal godkendes af afdelingsbestyrelsen og AAB). Vær opmærksom på at man ikke kan forvente at bestyrelsen deltager i projektet.

Man kan også selv finansiere nyt køkken og/eller bad og benytte sig af afskrivningsreglerne – men husk, man skal aftale med bestyrelsen først, hvis man vil have muligheden for at få penge igen, når man flytter.

Omkring den individuelle modernisering forlanger Københavns Kommune at af afdelingen finansierer 25% af budgettet dog maksimum 25.000 kr. Det betyder, at hvis der årligt moderniseres 5 køkkener, skal vi på vores DV Plan afsætte yderligere 125.000 kr., som skal dækkes af beboerne.

Dette vil der blive stemt om på medlemsmødet.

B-ordningen

B-ordningen har nu løbet i en årrække (vi er stadig den eneste afdeling i AAB, som anvender denne ordning). Mange beboere har benyttet de opsparede midler til mange forskellig former for almindelig vedligeholdelse. Det er stadig bestyrelsens opfattelse, at det er en god ordning, som tilgodeser afdelingens beboere.

Økonomi

Årets resultat

Årets resultat viser et overskud på godt 50.985 kr. Vores totale budget er på godt 8.52 millioner kroner. Det skal nævnes, at overskud kun betyder, at afdelingen ikke har brugt alle de budgetterede midler. Typisk er det svært at budgettere udgifterne i forbindelse med flyttelejligheder.

De 50.985 kr. vil blive anvendt som henlæggelser, der er altid rart at have lidt i reserve.

Vi kan oplyse at afdeling 16 har en boligafgift på ca. 625 kr./m². Gennemsnittet i AAB er 875 kr./m². For erhvervslejemål er boligafgiften generelt noget højere.

Statistik for afdelingen

	Antal rum	m ²	Antal	å lejemålsenheder	Antal lejemåleenheder
Boliger	2	1.196	20	1	20
	3	6.380	84	1	84
	4	2.340	25	1	25
Boliger i alt		9.918	129	1	129
De to "nye" lejligheder		Ca. 300	2		
Erhvervslejemål		757	5	1 pr. 60 m ²	13
Afdelingen i alt		10.674	134		142

Ovenstående tabel viser antallet og kvadratmeter af lejemål for henholdsvis 2, 3 og 4 rums lejligheder. Afdelingen har i alt 10.675 m², fordelt med 9.918 m² til lejligheder og 757 m² til erhvervslejemål. Den totale indtægt i 2021 var på ca. 8.538.251 kr.; udgifterne til vedligeholdelse/drift af de 10.674 m² beløb sig til ca. 4.200.000kr.

Personale

Afdelingsbestyrelsen vil også i år takke Birgitte og Tuma for at holde afdelingens områder i fin stand. Vi er glade for vores ansatte og de er glade for at arbejde i afdelingen. Udover de formelle opgaver hjælper Birgitte og Tuma også gerne beboerne med forskellige serviceopgaver. Opgaverne skal selvfølgelig være relateret til afdelingens drift.

Vi kan tilføje, at Birgitte er certificeret lejepladsinspektør og kan inspicere og godkende vores lejeredskeer efter gældende standarder.

Vi skal også takke vores kasserer for de mange timer han dagligt bruger på at varetage afdelingens og beboernes interesser.

Kontakt til bestyrelsen

Bestyrelsen har offentliggjort vores private telefonnumre, som en service til beboerne for brug i **akutte** situationer.

Vi skal bede om, at man for almindelige sager kontakter bestyrelsen i vores åbningstid den første torsdag i måneden fra 18.30 – 19.00. Kontorer holder sommerferie i juli og august.

Kontoret åbent for personlig og telefonisk henvendelse mellem 7.00 og 7.30 mandag, onsdag og fredag.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne ønske alle en rigtig god og Corona fri sommer. Vi håber som sædvanlig, det bliver varmt med masser af sol – dog ikke for varmt.

Afdelingsbestyrelsen