

## **Afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning 2014**

### **Vaskeri og varmecentral:**

Det nye vaskeri åbnede sidst på efteråret, med små og store problemer som et sådan byggeri nu kan indebærer. Tilsyneladende er småfejlene rettet og afdelingsbestyrelsen hører overvejende positiv kritik af vaskeriet.

Så vidt afdelingsbestyrelsen er informeret er det stadig meningen at Læge Nadia Elgin vil oprette lægeklinik i det gamle vaskeri.

### **By-bier:**

Den første sommer er gået med bier ved søen og det har været en succes, både som socialt arrangement og som honningproduktion.

Interessen for bierne har bredt sig ud over Rødovre og AAB`s andre boligafdelinger, som er meget interesserede i projektet og hvordan vi har gjort.

### **Vandstik:**

Som tidligere annonceret er de sidste to vandstik udskiftet, hermed er alle vandtilførsler til vores huse nye.

### **Køkkenudskiftning:**

På afdelingsmødet 2013 fik afdelingsbestyrelsen mandat til at forsætte undersøgelsen omkring udskiftning af køkkener under fælles råderet.

Afdelingen løb dog ind i en del problemer, først i forbindelse med et eventuelt låneoptag til finansieren af omtalte køkkener. Det viste sig nemlig at nedrivningssagen og kommunen har optaget lån i afdelingen på 155mil. kr. med første prioritet.

Herved er afdelingen midlertidigt insolvent, men kommunen og AAB's regnskabsafdeling arbejder pt. på en omprioritering af nedrivningslånet.

Næste problem kom da man efter den tekniske gennemgang af vores bygninger viste sig at være sætningsskader på alle vores ende gavle og de steder hvor der ikke er kælder under bygningerne.

Kommunen ville ikke godkende den fælles råderet hvis det senere viser sig at gavlejlighederne skal renoveres.

Der er dog ikke noget til hindring for at de resterende lejere får mulighed for en køkkenudskiftning, så afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med administrationen arbejdet videre på et forslag til medlemsmødet hvor de før omtalte lejemål udelades.

### **Strøm:**

På afdelingsmødet 2013 blev det aftalt, at afdelingsbestyrelsen skulle se på elforbruget i kælderrummene.

Vores elektriker har gennemgået installationerne og fundet dem alvorligt nedslidte. Ledningerne er meget gamle stofledninger, hvor isoleringen skaller af og med det store forbrug i kælderrummene er der stor fare for kortslutning og brand. Afdelingsbestyrelsen fremsætter derfor forslag om mandat til at projektere en udskiftning af ledningsnettet samt belysning i kældrene.

Samtidigt forslås det at, for dem der måtte ønske strøm i deres kælderrum, opsættes en stikkontakt med tilhørende bi-måler som kan aflæses halvårligt og afregnes over huslejen.

### **Affald:**

Affaldsordningen er i foråret etableret i gårdene, skaktene er lukkede i opgangene og der er aftalt med maleren at opgangene skal eftergås med maling i løbet af vinteren.

Der skal fra vores medarbejdere videregives stor ros til beboerne for behandlingen af affaldet.

Der kildesorteres og der står ikke skrald ved siden af skraldebøtterne og der ligger ikke affald rundt omkring i området.

Det er efter sigende en noget større udfordring i andre boligorganisationer.

**Stor tak til jer beboere.**

### **Kloak/afløb:**

Der blev sidste år udskiftede kloakrør under 4 garager mod Banen i Storekær's garageanlæg. Grunden der til var at der var brud på kloakrørene som gjorde at garagerne blev op-fugtede nedefra.

I år har afdelingen udskiftede de sidste 3 kloakrør under garagerne mod Storekær/vejen, med samme problem, så nu er alle kloakrørene nye i afdelingens garageanlæg.

De gamle skaktrum bliver i løbet af efteråret rensset og malet, og vil herefter blive tilbudt som ekstra cykelkæder.

### **Styregruppen for Kærene og Bybjerget:**

Det har været et år med mange aktiviteter som udspringer fra vores boligsociale medarbejder Susanne Mikkelsen og Cafeen på Milestedet.

Styregruppen holder møde ca. hver 2. måned, hvor det besluttes at igangsætte små- som større aktiviteter. Seneste meget store aktivitet er Bybierne – se overfor.

Der er slynget mere end 500 kg. honning.

Andre projekter så som "I tråd med verden" hvor indvandrerkvinder mødes og syr deres hjemlands traditionelle håndværker, disse sælges så de næsten er selvbærende.

Det er et vigtigt projekt for vores område.

Vi har stadig udfordringer i forhold til samarbejdet mellem de enkelte boligafdelingen (Lejerbo, AKB, Bybjerget og AAB) men indtil videre støtter alle stadig op omkring styregruppens arbejde.

### **Spejderhytten (annita)**

I april Måned fik vi så endelig revet spejderhytten ned, det viste sig at være et lidt større projekt en først antaget, men den er nu væk og ikke til gene for beboerne mere.

### **Omlægning af trapper:**

Der blev i foråret/sommeren etableret ramper som vedtaget på medlemsmødet i 2013. Det gør at alle vores beboere, samt gæster med gangbesvær, kan færdes på tværs af afdelingen uden at skulle rundt om bygningerne.

### **Grønne områder:**

Der blev i efteråret udlagt 5000 nye løg som hovedsagligt er påskeliljer, samt en smule krokus og erantis, så over de sidste 2 år er der udlagt 11.000 løg i afdeling 43

Der er bestilt nye buske og klatreplanter til at udplante i sensommeren/efteråret ved afdelingens nye skraldeøer, samt div. steder hvor der mangler eller er udgået planter i de etableret bede rundt omkring i afdeling.

Der er blevet fældet 3 syge træer med svampeangreb i afdelingen ved vore ende gavle, og det er med Kommunens godkendelse, med aftale om at genplante 3 nye træer. Men grunde vores forhåbentlig snarest kommende helhedsplan som kan betyde at der evt. skal udgraves ved disse, bliver de 3 stk. træer plantet et andet sted i afdelingen, da det vil være synd at skulle fjerne de nye træer igen.

### **Afdelingens Materiel:**

Der er indkøbt feje/sug anlæg til vores nye Hako traktor som afdelingen indkøbte sidste år, dette betyder at vi kan feje stierne/fortovene, samt vejene uden at det støver helt vildt omkring os som tidligere.

Afdelingens gamle anhænger til traktoren er slidt op og må forventes fornyet til næste år, da de bærende vanger er rustede op og er ved at falde fra hinanden.