

# Afdelingsbestyrelsens Årsberetning for 2017/2018

Året, der gik  
V. FORMAND BO QUIST BESSER

## **Din stemme tæller - mød op og deltag**

Endnu et år gået og du har igen mulighed for at gøre brug af din beboerdemokratiske ret ved, at deltage i afdelingens beboermøde og få medindflydelse på hvad der skal foregå, i det kommende år.

På beboermødet skal der stemmes om en række indkomne forslag og budget for 2019/20, hvor der indstilles til en huslejestigning på 4,28 %. Endeligt skal der afholdes valg til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet. Så hvis du har lyst til at deltage i bestyrelsesarbejdet så stil op til valg.

Afdelingsbestyrelsens væsentligste opgave er at repræsentere beboerne, og sikre at beboermødets beslutninger gennemføres. I året der er gået siden sidste beboermøde, er det afdelingsbestyrelsen, der på beboernes vegne, bliver inddraget i projekter og opgaver. Derudover er det bestyrelsens opgave at følge dagligdagen i afdelingen og i samarbejde med vores driftschef, driftsleder, TKBs ansatte, organisationsbestyrelsen og KAB at arbejde for den bedst mulige udvikling i afdelingen, både økonomisk og bæredygtigt.

---

*“Vores fælles styrke næres ved, at vi har respekt for vore medmennesker og viser tillid til hinanden, for vi har alle et ansvar for fællesskabet. Det er selve vort samfunds rødder.”*  
Citat fra H.M. Dronningens nytårstale 2018

## **Regnskab for afdelingen 2017/18**

Resultatopgørelsen balancerer med kr. 64.275,601. Af regnskabet for 2017/18 kan læses, at der er et lille underskud på kr. -90.673, som overføres til opsamlet resultat.

Underskuddet skyldes i nogen grad højere renovations -og miljøafgifter, samt uforudsete reparationer og udbedringer.

## **Helhedsorienteret reovering (fokus på energi og miljø)**

Igen i år har vi haft flere brud på vores kloaknet og faldstammer. Der er i budgettet afsat midler til løbende udbedringer, men der er jf. en nylig rapport behov for en større reovering og udskiftning. Det samme er gældende for vores stigestreng og varmforsyning, hvor der i den grad, er behov for udskiftning af b.la. det enstrenget system, fjernvarmeledningsnet og etablering af nye forsynings steder.

Vi har løbende renoveringer i afdelingen, som bliver finansieret af de årlige henlæggelser til vedligeholdelse og fornyelse. På denne måde bliver mange forhold bragt i orden - hurtigt og uden huslejestigninger.

### **Projekt Fælleshus "Gården" (Tårnbyvej 53A)**

Af sundhedsmæssige årsager, blev udlejning og forsamling, indstillet pr. 1. september 2018 - vi mener ikke at det er forsvarligt, at udleje eller opholde sig i en bygning som kan være sundhedsskadelig. Organisationsbestyrelsen har efter en gennemgang af rapporter for bygningens tilstand, indstillet til en nybygning af et fælleshus i Allégården. Opførelsen af et nyt fælleshus, er et større projekt, som involverer flere parter - både organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelserne, kommunen, projektleder og rådgivere.

Den fælles holdning for opførelsen af et nyt fælleshus, er funktionalitet, rummelighed, bæredygtighed og med vægt på det arkitektoniske. Det skal være et fælleshus som kan rumme sociale aktiviteter, beboermøder og festlige begivenheder.

Det blev forsøgt at arrangere et møde mellem organisationsbestyrelsen, projektleder og rådgivere i sagen - lige før juletid. Men juletravlheden gjorde det ikke muligt at samle de involverede parter. Der forsøges at arrangere et nyt projektmøde lige efter nytår. På nuværende tidspunkt kan der ikke gives en dato, for hvornår et nyt fælleshus står klar til brug. Så vi afventer lidt endnu - og følger op på sagen.

### **Miljøudvalget - Grønt udvalg**

Som nævnt i sidste års beretning, har driften haft en del af se til, med fældning og beskæring af træer og buske. Driften er godt i gang med ny beplantning og vil løbende plante nye træer og buske, så vores områder er pæne og indbydende.

### **Det beboersociale**

Aktivitet- og fritidsudvalget, er et udvalg med særlig vægt på at fremme trivsel og udvikling af det beboersociale og kulturelle liv, ligesom udvalget er øverste myndighed for Allégårdens klubber. Aktivitet- og fritidsudvalget har deres eget årsmøde (klubmødet), hvor der fremlægges budget og hvor klubberne kan komme med eventuelle ønsker om nye tiltag.

Børneudvalget afholder som fast tradition fastelavn og sommerudflugt ( juletræsfesten er dog indstillet indtil vi har adgang til et nyt fælleshus). Alle arrangementer er til lave og familievenlige priser. Alle børneudvalget planlagte arrangementer fremgår på afdelingens hjemmesiden, ligesom der bliver hængt sedler op på opslagstavlerne i opgange og på vaskerier.

### **Mere TV for pengene og gratis TV-boks**

Som vedtaget ved sidste års beboermøde skulle afdelingsbestyrelsen forsøge at få en bedre pris aftale med YouSee og evt. se, om der var andre udbydere, som kunne være interessante. Informationsudvalget gik straks i gang med se på de muligheder, som afdelingen har med det nuværende tekniske udstyr, og hvad der kan tilbydes en afdeling på vores størrelse.

Udbuddet var mange og en fællesnævner var, at de alle var mere interesseret i at binde os for 10 år og med udskiftning af hele vores net.

Med det tekniske udstyr som vi har i dag, kan vi klarer os en del år ud i fremtiden, og set i lyset af at vores nuværende installation, som først er færdigbetalt om ca. 8 år, så giver den nye fireårige pris aftale med YouSee os mulighed for, at henlægge penge til en opgradering eller vælge ny udbyder på et senere tidspunkt.

Den nye pris aftale med YouSee giver os flere valgmuligheder. Og nej, der er ikke nogen væsentlige ændring bortset fra at afdelingen sparer ca. 60.000 kroner om året for opkrævning. Samtidig giver det tilflyttere muligheden for selv at vælge, frem for at være tvunget til at overtage den tidligere lejers pakkevalg.

Såfremt du ønsker Grund-, Mellem- eller Fuldpakke eller "Bland selv" skal du kontakte YouSee. I januar måned er pakkeskift gratis. Afvent velkomstbrev fra YouSee, som vil blive udsendt til samtlige lejemaal i starten af januar måned. Du kan fravælge YouSee helt, men uanset hvad skal du foretage et valg inden 1. februar 2019. Din nuværende TV pakke vil blive slettet og du skal vælge på ny. Der skal dog stadig betales antennebidrag via huslejen som en del af vedligeholdelsen af antenneanlægget (se antennebidrags satsen på din huslejeopkrævning).

### **Adgangskontrolanlæg til klubberne**

Som en del af et pilotprojekt er tre klubber udvalgt til test af et nyt og en mere moderne adgangskontrolanlæg. Et adgangskontrolanlæg - også kaldet ADK - er en sikringsløsning, der giver stor værdi og som giver mulighed for at kontrollere og begrænse adgangen til bygninger og bestemte områder. Nøglerne og adgangene er både hurtigere og billigere at omlægge, ændre og spærre end traditionelle løsninger med fysiske nøgler, som kræver manuel omkodning eller udskiftning af låse og cylindere.

Den effektive elektroniske adgangskontrol er særdeles tidsbesparende og dermed også en økonomisk sikker løsning. Der er ingen dyre omkostninger til omlægning af låse eller til ekstra nøgler, når gæster, medarbejdere eller beboere mister nøglen.

### **Vaskerierne**

I starten af februar/marts 2018 blev alle maskinerne udskiftet, uden de store forsinkelser. Overgangen fra den gamle betjening til den nye centrale betjening, gav ikke anledning til de store bekymringer. Det var dog ikke helt uden fejl, at de nye maskiner kom op at kører, der var lidt startvanskeligheder med at lære maskinerne at kende og undgå overfyldning, som var en af de helt store fejlkoder i de første måneder.

Der har været opfølgning på et ønske om udskiftning af vasketøjsvogne til en mere robust model, samt opfølgning på evt. lettere misfarvning ved hvidvask. Nordtec har ved seneste møde, hvor administratoren Bolind også var til stede lovet, at dette endeligt bliver besvaret og udbedt inden udgangen af januar 2019.

## **Enighed om nye mål for genanvendelse i EU**

EU-landene skal fremover deponere langt mindre affald og genanvende langt mere, end vi gør i dag. Det står klart, efter at der i EU netop er blevet enighed om seks nye affaldsdirektiver. Når det første af EU's nye affaldsdirektiver træder i kraft i 2020, begynder en proces mod ens retningslinjer for optælling og genanvendelse af affald i hele EU.

I 2025 skal 55 % af husholdningsaffaldet genanvendes. I 2030 er målet 60 % og i 2035 65 %. For første gang er der også sat et mål for, hvor meget husholdningsaffald hver medlemsstat højst må deponere – nemlig 10 % i 2035.

Ud over mål for deponi og genanvendelse af husholdningsaffald indeholder de nye direktiver også krav til, hvor meget emballageaffald, der skal genanvendes. Det overordnede mål er at fremme en mere cirkulær økonomi, hvor værdierne i affaldet udnyttes bedst muligt til gavn for både miljø og økonomi.

Det er blevet forhandlet seks affaldsdirektiver. Det er blandt andet nye versioner af direktiverne for affald, emballage og deponi, der netop er vedtaget.

Fremover vil kommuner skulle indsamle det organiske affald fra husholdninger til genanvendelse. Som borger vil man generelt opleve, at der bliver flere muligheder for affaldssortering. Erhvervslivet bliver pålagt at sørge for, at det emballage de producerer, bliver genanvendt.

Status for de seks direktiver er, at der nu er opnået enighed mellem Rådet, Parlamentet og Kommissionen i EU, og aftalen skal formelt vedtages i starten af det nye år.

- Fra 2023 er der krav om separat indsamling af organisk husholdningsaffald
- Fra 2025 er der krav om separat indsamling af tekstiler
- Fra 2025 bliver det obligatorisk at have producentansvar på emballager
- Der bliver med aftalen øget fokus på forebyggelse af affald
- Der bliver fremadrettet kun en måde at beregne genanvendelse på
- I aftalen er der også revision af en række centrale definitioner

Boligorganisationen, afdelingsbestyrelsen, driften og Tårnby Kommune er godt i gang med en dialog, om de såkaldte molokker, altså delvist nedgravede affaldscontainere.

Molokker er en smart og diskret måde at opbevare affald på, idet mindre end 40% af molokkerne - i form af en container - kan ses over jorden.

Molokkerne har en række fordele i forhold til den mere klassiske affaldshåndtering, idet lugtgenerne er meget begrænsede, da affaldet opbevares under jorden.

De er lette og praktiske at bruge, kræver ingen vedligeholdelse, og så har de stor affaldskapacitet, hvilket medfører færre tømninger og bedre driftsøkonomi.

## **Afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen har i år afholdt 11 ordinære og 6 ekstraordinære bestyrelsesmøder samt diverse møder i TKB, KAB og BL, såsom temamøder, projektmøder, markvandring, bygningsgennemgang, bestyrelseskonference, budgetmøde og repræsentantskabsmøde samt meget mere. Så vi har som altid, haft nok at se til.

Arbejdet i afdelingsbestyrelsen er frivilligt ulønnet arbejde. Vi takker dog hinanden en gang om året, når vi afholder vores årlige bestyrelsesmiddag.

Bestyrelsen opfordrer alle interesserede til at opstille til valg. Hvert år er der fem eller seks medlemmer og to suppleanter på valg, idet valgperioden er to år for medlemmer og et år for suppleanter.

Overvejer du at deltage i bestyrelsesarbejdet, så tøv ikke: Henvend dig til afdelingsbestyrelsen og hør nærmere om opgaver, tidsforbrug og opstillings- og valgprocedure.

---

Afdelingsbestyrelsen offentliggør referat af møderne for afdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse. Eventuelle drøftelser om beboernes personlige forhold er underlagt tavshedspligten og refereres ikke i det offentlige referat.

Du kan finde referater fra afdelingsbestyrelsens møder på afdelingens hjemmeside [www.allegården.net](http://www.allegården.net) eller på "Mit KAB" eller rekvireres ved henvendelse til kundecentret.