

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009/2010

Endnu en gang er det tid til afdelingsbestyrelsens årlige beretning.

Det er næsten aldrig kedeligt at være med i afdelingsbestyrelsen her i Mølleparken. Der er altid nye opgaver at tage fat på.

Vi har alle i bestyrelsen gejst til at tage en tørn mere, og håber selvfølgelig på jeres opbakning.

Vi har, syntes vi selv, forstået at tage de udfordringer op der har vist sig hen ad vejen. Vi har hele tiden forsøgt at varetage helhedens interesse.

Vi håber at de løsninger, vi er kommet frem til og herefter valgt, er i overensstemmelse med beboernes ønsker.

Vi har mange visioner for Mølleparken som vi gerne ser som en boligafdeling i udvikling. Vi forsøger efter bedste evne at gøre vores boliger til et godt alternativ til ejerboligen, samtidig med at vi holder huslejen på et rimeligt niveau.

Afdelingsbestyrelsen

Lad mig begynde med afdelingsbestyrelsen, hvor der i 2009 er sket en ændring i bestyrelsen.

I 2009 fraflyttede Irene Hubert afdelingen, og suppleant Tonny Lundquist i indtrådte herefter i bestyrelsen

Vi takker Irene for den indsats hun har ydet for Mølleparken og fællesskabet og ønsker Tonny Lundquist velkommen som bestyrelsesmedlem.

Økonomi

Intet i denne verden ville være bedre end hvis vi havde de økonomiske forudsætninger for alt det, som vi gerne ville. ”Men” det har vi ikke.

Vi har i afdelingen fået udbedret mange af de skavanker der har meldt sig, i årenes løb, det har betydet en række økonomiske udfordringer for os..

Som de fleste andre steder i samfundet er vi nødt til at køre en meget stram styring af vores økonomi.

En række af vores udgifter har vi ikke indflydelse på, de bliver pålagt os udefra.

Når det kommer til de udgifter, som vi selv har indflydelse på, er vi heldige, at vi har nogle meget gode folk ansat. Vores lokalinspektør, og vores dygtige ejendomsfunktionærer har gjort det til en sport at spare penge.

De sparer afdelingen mange tusinde kroner ved at være meget omkostningsbevidste ved indkøb, og ved at de selv kan udføre en række håndværksopgaver.

Når vi nu taler om økonomi kan vi passende komme ind på afdelingens budget og regnskab. Regnskabet for 2009 viser et overskud, der dog kun er nået i kraft af et tilskud. Der har med andre ord været et underskud på driften i det afsluttede regnskabsår.

Ser vi på økonomien fremadrettet vil afdelingsbestyrelsen stadig prioritere, at vi får rettet op på fortidens synder, hvor der er blevet afsat alt for små beløb til henlæggelser. Men med tanke for at vi stadig alle har råd til at blive boende.

På trods af de til stadighed stigende udgifter og afgifter m.v., er det lykkedes os sammen med økonomiafdelingen at fremlægge et driftsbudget, der balancerer med en huslejestigning på **0,2 %**, hvilket er utroligt flot i betragtning af, at den generelle prisudvikling i samfundet er langt større. Det er godt gået.

Fællesvaskerier

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009 - 2010

En prisregulering på vask var nødvendig for at få en bedre balance imellem udgifter og indtægter på vaskeri. En stigning på hen ved **70 %** var nødvendig.

Tager vi regnskabet for **2009** - i runde tal, hvor de nye priser har været aktuel en del af regnskabsåret, er udgifterne på **343.000** og indtægten er på **189.000** – altså et underskud på **154.000**.

De **154.000** betales af alle beboere enten om de bruger vaskerierne eller ej.

Hertil kommer så vedligehold, rengøring og afskrivning som ikke er indregnet i vaskepriserne.

Selv med de tilrettede priser, må der forventes et mindre underskud på 2010 regnskabet.

Belægninger & bomme

Der er i årets løb gennemført en række renoveringsarbejder.

Det største har været færdiggørelse af belægningsarbejdet, der mangler dog stadig en del jordarbejde, vi er stort set tilfredse med arbejdet, om end der stadig er enkelte fejl og mangler, Vi forventer at det er færdigt i løbet af denne måned.

Når arbejdet er afleveret, vil vi gennemgå afdelingen og se om der enkelte steder skulle være mangel eller behov for flere cykelstativer, affaldsspande og udendørs askebægre.

Flere af jer har sikkert også bemærket at der er kommet nye bomme i afdelingen, dette er alene for at undgå bilkørsel på de nye belægninger.

Vi vil henstille til beboerne om, at der ikke køres med bil på belægningerne og det samme for græsarealerne, selv om dette stadig vil være muligt. Det er måske at være for naiv og tro på at det ophører.

Indgangsdøre & Postkasser

Arbejdet med udskiftningen af opgangs døre med kombineret postkasser er færdig, helhedsindtrykket er tilfredsstillende, og afdelingen har fået endnu et løft på facadesiden.

Vi ønsker en ny løsning med hensyn til navneskiltene. Den løsning der er brugt pynter bestemt ikke og er ikke holdbar i længden. Vi ser gerne de navneskilte der er på postkasserne bliver brugt..

Ligeså afventer vi fra leverandøren en løsning, på en indvendig låseanordning til postkasserne til brug bl.a. nytårsaften.

Der har været nogle problemer med at dørene ikke lukkede helt i, efter udskiftning af låseblik og justering af dørpumper skulle disse problemer være løst.

Fraflytninger.

Afdelingen har aldrig haft særlig mange fraflytninger. Dermed får vi jo heller ikke så mange nye lejere.

På nuværende tidspunkt har der i dette år været 17 udflytninger.

Mange beboere har passet godt på deres boliger, men vi er ind imellem blevet præsenteret for boliger som mildt sagt havde set bedre dage. Havde de pågældende beboere vedligeholdt deres bolig korrekt kunne dette have været gjort væsentligt billigere for alle – også den enkelte beboer.

Nye beboere.

Fraflytninger betyder jo også at vi får nye beboere i afdelingen. Disse skal være velkomne.

Det kan måske være svært at finde sig til rette i så stor en afdeling, men her er der god hjælp at finde i beboermappen.

- så derfor en opfordring til de **"gamle"** beboere, om at tage pænt imod de nye.

Husorden

Et tilbagevendende problem er overtrædelse af afdelingens husorden. Her kan vi næsten nøjes med at henvise til sidste års beretning, for det er i høj grad de samme problemer der går igen: larm, hærværk, husdyr og ikke mindst – ulovlig eller uhensigtsmæssig parkering.

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009 - 2010

Affald der bliver smidt ud fra altanerne, er med et mildt ord noget svineri, og vi vil undlade at sige hvad vi mener om synderne. Vi henstiller til at det holder inde, og man viser hensyn til sine underboere. Det er måske på sin plads her, at minde om, nu hvor forårsrengøringen er i gang på altanerne, at det ikke tilladt at altanerne spules eller overskylls. De må kun afvaskes.

For ofte ses også affald ved siden af containerne, er containerne fyldte, så brug i stedet storskraldsskurene - så kan funktionærerne bruge deres tid mere fornuftigt end at rydde op ved containerne hver morgen.

Efter flere rundgange i afdelingen er det konstateret, at flere ikke overholder de regler der er for opsætning af paraboler, de beboere det drejer sig om vil modtage besked om at få bragt det i orden.

I forbindelse med indførelsen af de nye rygeregler, som ikke længere er så nye, de er fra den 15. august 2007, har det også fået indflydelse på rygere i afdelingen. Vi vil derfor minde jer om at det er forbudt, at ryge i opgangene, kældrene og ikke mindst i vaskerierne.

En enkelt lille opfordring mere, vær sød at bede dine børn samle is og slikpapir, tomme chips poser mv. op og smide det i skraldespanden i stedet for på vores fællesarealer. Det gælder selvfølgelig også de voksne.

Det kan gå hen og blive et stort problem, at mange beboere tilsyneladende har svært ved at indordne sig under – i grunden – ganske enkle og indlysende regler, der er nødvendige når så mange, så forskellige mennesker skal kunne leve sammen i det fællesskab, som er intentionen og forudsætningen i et byggeri som Mølleparken.

Det kan blive en nødvendighed at ”stramme op” i forhold til husordens overtrædelser, og bliver det sådan, er det med den hensigt at beskytte det(heldigvis) store flertal, der blot ønsker at leve i fred og ro - i harmoni med deres naboer.

Trapperengøring

Et andet tilbagevendende emne i beretningen er trapperengøringen, der har været flere klager over beboere der undlader at gøre opgangen ren, Dette vil fremover blive påtalt.

Vi har også modtaget klager over **Århus Total Rengørings** rengøring eller mangel på samme. Da flere henvendelser om mangelfuld rengøring, til **Århus Total Rengøring** ikke har hjulpet, er de blevet opsagt, i stedet er P & G rengøring blevet ansat, de udfører trapperengøring 2 gange om måneden, den 10 og den 20 imod tidligere kun 1 gang om måneden. Så alene det skulle gerne bevirke, at opgangene fremtræder pænere.

Trapperengøringen er ved at have et rimeligt niveau, men helt godt bliver det aldrig, så længe der er beboere der sætter fodtøj og affald, cykler m.m.. ja det er de mærkeligste ting, der bliver stillet i opgangen. Det er imod ordensreglerne og det besværliggør kun rengøringen.

”**Husk nu**” – selv om vi har rengørings selskab på, har vi stadig pligt til at holde opgangen ren, efter gældende regler.

Motionsrum & Solarium

Der har været afholdt et interessemøde i motionslokalet, med et overraskende stort fremmøde på mødet blev der diskuteret om mulighederne for igen at åbne motionsrummet.

På dette møde blev vi klar over, at det ikke kan gå hurtig nok med at få gang i motionsrummet. Nu er det desværre sådan at lokalerne trænger til en større renovering og da det drejer sig om en ikke lille investering. mener vi i bestyrelsen at det bedste er, at vi sammen bruger den nødvendige tid, ikke mindst for at opnå et godt resultat, men også for at få en løsning der holder i længden.

Der bliver en ny åbnings struktur, hvilket indebærer at der kun er åbent på forudbestemte tidspunkter, og hvor der altid skal være en ansvarshavende i åbningstiden til at holde opsyn, så vi fremover undgår hærverk og uønsket besøg

Pt. indhentes der priser på materialer og tilbud på ny gulvbelægning. Male arbejdet udfører beboerne selv, det bliver igangsat når vi har fået beregnet og indkøbt de nødvendige materialer. Der bliver informeret herom på opslagstavlerne.

Afdelingsbestyrelsens beretning for 2009 - 2010

Solariet der ligger i forbindelse med motionsrummet har været lukket i en kortere periode pga. af oversvømmelse.

Her er nu pålagt nyt linoleum og i den forbindelse har Grønborg Sol efterset Solariet og det er klar til den første bruning af kroppen inden sommeren.

35 års jubilæum & Udflugter

En meget rost begivenhed i beretningsåret var afdelingens 35års jubilæum. Alle deltagere i festen roste både den gode mad og musikken, så det var en rigtig god aften for alle os der deltog.

Ud over afdelingens fødselsdagsfest har der været afholdt 2 udflugter, en sommerudflugt til Djurs Sommerland, samt en voksendflugt til Den historiske Miniby i Fredericia. Vi har det indtryk, at det har været gode og hyggelige ture.

I år bliver der også afholdt udflugter, når dato og udflugtsmål er bestemt vil i modtage information herom.

Vi har modtaget en ide til voksendflugten fra en beboer. Hvor der forslås en tur til Gjern Bakker og El - Museet ved Tange Sø.

Skulle der være nogen tilstede her i aften, der kunne tænke sig at arrangere en sådan udflugt, vil vi ikke blive sure over det.

Afslutning

Til slut vil jeg sige, at afdelingsbestyrelsen i det kommende år vil bestræbe sig på at forbedre informationen til jer beboere.

Vi vil gøre mere brug af information via hjemmesiden, ligesom der nok indimellem vil lande et lille ”nyhedsbrev” i jeres postkasser.

Alt vigtig information vil dog altid blive omdelt til hver enkelt beboer.

Vi vil gerne sige tak til de beboere, der i årets løb har bidraget med ris eller ros... - Eller måske en god ide! Vi vil altid gerne have ”input” fra jer beboere, hvad enten det er personligt, pr. telefon, brev eller mail.

Til sidst vil vi også bringe en tak til vores flagmand og de frivillige der står for vores klubber for det utrolige arbejde de udfører, og ikke mindst de gode arrangementer.

Tak til vores ansatte for deres venlige måde at være på, og det gode arbejde de udfører for os.

Tak til administrationen og driftsafdeling, som er med til at sikre, at mange af vores tanker og ideer bliver ført ud i livet.

Tak til min bestyrelse for et godt samarbejde i beretningsåret.

Tak til jer fordi I er kommet.

Med disse ord overlader jeg hermed beretningen til afdelingsmødets videre behandling.