

A. Året der gik

1. Fraflytning/indflytning

Afdelingen har haft (får) fraflytning fra nr. 135A, 121B og 121C. Det er lidt flere end vi plejer. De to sidstnævnte skyldes dødsfald og forklarer noget.

Der er kommet nye indflyttere i nr. 135A og én af vores mangeårige eksisterende beboere (nr. 111) flytter ind i den nu ledige mindre bolig nr. 121B. Lejemålet er klar til beboelse igen pr. 1. april 2025.

2. Vedligeholdelse og drift

Der er foretaget vedligeholdelse i henhold til planer og beslutninger (f.eks fra markvandringen i okt) :

- Fuger i murværk (juli-aug)
- Rensning af tagrender (jan-feb)
- Store sten fjernet og parkering og asfaltrampe v. container etableret
- Ordensreglerne er tilrettet vedr. parkering på det nye areal v. containeren
- Oprydning v. container
- Låse/nøgler og aftaler om adgang til vaskehus for lejer 121C og 121E etableret. Endvidere har DOA adgang via nøgleboks

3. Kommende aktiviteter (i.h.t bl.a markvandring okt '24) . Tidspunkt for udførelse varierer.

- Algerens af tage
- Vedligeholdelse af sternkanter og kviste
- Drøftelse af gamle carporte, udestuer, beplantning m.m. i afd. bestyrelsen
- Ny aftale om levering af 'grøn pleje'. Afd. bestyrelsen har ønsket uændret serviceniveau ift 2023/24.

4. Byggeudvalget

Det lykkedes i forlængelse af sidste årsmøde at få etableret et byggeudvalg for afd. efter de kriterier som B42 havde sat op. Som følge af fraflytningen fra nr. 135A har det været nødvendigt at finde et nyt medlem til udvalget. Det er lykkedes. Nyt medlem i udvalget er beboer i nr. 121.

Der er afholdt en række møder i løbet af efteråret 2024, hvor udvalget dels har besigtiget de 2 ledige rækkehuse i forreste række (nr. 129 og 139) dels har drøftet forskellige idéer og moderniseringsmuligheder. Udvalget har tillige været på besøg i afd. 1 og se et færdigmoderniseret hus her. Møderne har været præget af en positiv dialog og gensidig forståelse. Sådan skulle det gerne fortsætte.

Udvalget er nået frem til en række ønsker mht istandsættelse og har nu brug for håndværkerpriser for det ønskede arbejde. Specifikation af ønskerne og kravene har sat processen på midlertidigt stop. Der ligger visse vanskeligheder i dette, som skal overvindes/løses før vi kan komme videre. Men, det må forventes at vi kommer videre i 2025 – også af andre grunde. Mere om processens status kan læses i en skrivelse, som B42's tekniske chef, Jens Chr Jensen har lavet ifm året beboermøde.

B. Afdelingens aktuelle situation

Afdelingen befinder sig p.t. i en svær situation af flere grunde. Der er flere ukendte størrelser i ligningen. "Det er ligesom at køre bil i tæt tåge, hvor man ikke kan se klart ud ad forruden". Vi har forude større kapitalkrævende projekter, som vi ved vil give stigninger i huslejen på et tidspunkt. For at undgå at huslejen ender på et uheldsmæssigt højt niveau, er det derfor vigtigt at vi gør, hvad vi kan for at begrænse yderligere stigninger, der skyldes andet end de store projekter. Derfor er den løbende drift nødt til at holdes i kort snor og foretages efter et princip, der sigter mod begrænsning af omkostninger. Konkrete eksempler på dette vil fremgå af de to forslag, som afd. bestyrelsen har fremsendt til årets beboermøde. Målsætningen er at få udviklingen i driftsomkostningerne til at ligge på niveau med udviklingen i forbrugerprisindexet.