



Beretning 2021-22

Tranemosegård afd.15 - Lejerforeningen Gurrelund-Bjerrelund

Frihed, normalisering og så igen..

2021-22 blev et hårdt år, rent økonomisk. Frem til andet kvartal, der havde vi "tabt" godt 400.000 i rene renteudgifter, grundet de negative renter. Der er kommet nye krav til hvordan vi finansiere vores langtidspan, og oven i hatten, er inflationen stød stigende. Så det er med tungt hjerte, og alligevel med tanken om at det kunne være værre, at næste års huslejestigning rammer 3.37%. Det svarer til en gennemsnitlig m2 pris på 744,58, og derved stadig de billigste kvadratmeter i hele tranemosegård. Derfor fremlægger derfor forslag på en huslejestigning på 204 kr. for et 104m2 lejemål. Samt en planlagt stigning på 30 kr. til antennebidraget så den ender på 43 kr.

Vi har igen i perioden oplevet usædvanligt mange nye indflytninger, og til alle de nye skal der lyde et varmt velkommen, vi håber at alle føler sig godt tilpas, og har fået nogle gode naboer. Det betyder også at der er mange der spørger ind til blandt andet bore og banketider, samt hvornår man må klippe hæk mm. Vi har i afdelingen ingen tider, men blot gensidig respekt for naboerne. Dvs. skal man holde selskab, eller andet så er det en god ide at lige advisere sin naboer. Der er heller ingen regler for hvornår man må klippe sin hæk, eller slå sit græs for den sags skyld. Men græsslåning kl. 21.30, på en hverdag, er nok det man vil kalde en meget mørk gråzone.

Hunde og deres efterladte miner. Vi har nogle dejligt store græsarealer, som børn og unge, ja

selv voksne kan boltre sig på, det lige fra boldspil til kongespil mm. Desværre er det ikke så fedt at spille rundbold, og glide i en af de mørke miner, eller være målmand og gribe fodbolden, der så efterlader et brunt mærke, som vel og mærke ikke er jord. Så husk at samle op efter din hund, vi har masser af hundeposer, og der er også opstillet minerydder spande i afdelingen, så hjælp din hund med oprydningen, så er alle glade. Vi henviser i øvrigt til vores husorden for afdelingen.

Lade løsninger under udarbejdelse.

Vi har i perioden været godt i gang med at kigge på løsninger til opladning af EI- og hybrid biler. Der har i den almene sektor været behov for at ændre og justere nogle regler for at det overhovedet har kunne lade sig gøre. Afgrænsningen ligger primært i om man har en "forretning" eller en service for beboerne. Alt det er der nu styr på, og vi arbejder på højtryk med at få tilbud og se på løsninger. Umiddelbart ligger vi i en prisklasse på 50 – 75.000 pr. tilslutning. Afhængigt af hvor mange lade punkter vi sætter på et kabel. Vi vil gerne have projektet gennemført i 2023, så uden vi kender den præcise pris, vil vi gerne afsætte penge til projektet allerede nu. Derfor foreslår bestyrelsen at vi forhåndsgodkender lånebeløb på 2- eller 300.000 til etablering af lade løsning i bebyggelsen. Det vil maksimalt give en forhøjelse på 3,99% mod de 3,37% der er lagt op til. Præmisserne og præcisering af tal, vil fremgå i forslaget fra bestyrelsen.

Affaldssortering.

Min store kæphest, i nøddeskal. Vi er generelt gode til at sortere, meeeen... Der er plads til forbedring. Igen finder jeg malerspande, cykelanhænger, havebord i jern, mm, oppe i småt brændbart. Plast og husholdningsaffald i pap containeren. Mit budskab er bare, husk nu og sortér affaldet, både for miljøet, og for at vi kan undgå en 5 spands løsning, i hver have vel og mærke..

Når vi nu er i affaldshjørnet.

Nogle har måske lagt mærke til at der mangler en container i gården. Vores restaffaldscontainer har måtte lade livet, da bunden på den bogstavligt gav op, så pt. er det kommunen der tømmer vores affald, hver tirsdag. Jeg ved driften arbejder på at få en ny hjem.



Pap container.

Parkering, og en mulighed for at gå digitalt..

Vi har nu i et år, haft parkeringsservice. Der har været nogle ups-er og lidt indkøring i starten, men mit indtryk er at det går rigtig godt. Sommeren er ved at være ovre, og hen over perioden, har det været yderst begrænset hvad der har været af havefolk i Bjerrelund, samt natlige parkeringer i Gurrelund og Bjerrelund.

Vi er nu kommet der, hvor vi vil gå lidt mere digitalt, og bestyrelsen vil nu fremsige forslag om at gå videre med digitalisering af beboerbiler, og gæstekort. De fysiske rammer, og indkøringen vil blive informeret ud løbende, hvis forslaget bliver godkendt.

Råderet & vedligeholdskataloger.

Sidste år, skrev jeg noget lignende dette.

"De er klar, sæt kryds osv osv."

Vi fik dem stemt igennem, og vi fik sendt det op til administrationen, som så kom med nye ændringer og regler. Og atter måtte vi frem og tilbage med råderetskataloget. Og efter noget juristeri, (som ikke er færdigt), dans på bestyrelsesbordet og hævet stemmer, blev

kataloget forelagt organisationsbestyrelsen, som godkendte udvendig råderet. Og for at det så ikke skulle være løgn, så blev vi alligevel sat tilbage, da administrationen ikke ville godkende råderetssager alligevel. For at gøre en lang historie kort, så har vi nogle få rettelser der kommer til afstemning på beboermødet, og herefter så kører bussen. (forhåbentligt!!)

Jeg kan som repræsentant for jer, kun beklage det forløb vi og i har været udsat for i forbindelse med godkendelsen af disse kataloger, det er under al kritik, og det ved administrationen og organisationsbestyrelsen også.

Service og vedligehold.

Skurene har hen over sommeren fået udskiftet de brædder der har været syge, samt sternbrædder hvor der har været behov og mulighed for at komme til. Arbejdet pågår stadig, og mens denne beretning blev skrevet, er Bjerrelund blevet afsluttet. Gurrelund er så godt i gang når vi mødes til beboermødet.

Varmecentralen cirkulationspumpe har igen i år kørt over sommeren, og sidste år gav det en merudgift på knap 55000. I disse energikrisetider, så må vi i den grad overveje om den skal køre igen til næste sommer.

Funktionærteamet.

Det har nok ikke gået mange næser forbi, at vores funktionærteam har søgt nye græsgange, og til dem har vi ønsket al held og lykke med deres nye udfordringer.

Vi har derimod nu fået Helena med om bord, og jeg håber i tager godt imod hende. Der arbejdes stadig på endnu en funktionær til at dække det fulde mandskabsbehov. Generelt så står afdelingen flot, og vi får stor ros af boligfolk og andre repræsentanter der besøger afdelingen.

De 9 samarbejdet.

De 9 samarbejdet er et samarbejde mellem de 9 boligorganisationer der er i Brøndby strand. Her deles erfaringer om det boligsociale arbejde, hvad virker og hvad virker ikke.

Sociale medier.

Hvorfor er bestyrelsen ikke på sociale medier? Så kunne vi jo melde informationer og alt muligt ud.. Det korte svar, vi gider ikke at diskutere bag skærmen. Allerede nu, kan jeg læse om hvordan vi åbenbart har ført jer bag lyset, og vi passer ikke vores arbejde, osv osv. Bevar den gode tone, og hvis man har et forslag, eller konstruktiv kritik, så kom med den til os den første mandag i måneden, eller send en mail, så vi kan tage det med til kommende møde.

Kræmmermarked-sommerfest.

Okay, vi kan vist alle blive enige om at der var plads til forbedring. Og ærligt, jeg personligt har ikke været god nok til at række ud til resten af bestyrelsen, og jer beboere for at få hjælp til at få det stablet på benene tids nok. Derfor forslår bestyrelsen at vi opretter et festudvalg, som kan hjælpe til at vi får en rigtig sommerfest næste år.

Netværk

Afdelingen har i året løb fået opgraderet sit netværk så vi kan tilbyde max 1000GB,

Nye hastigheder

Hastighed MB	Pris pr. md.
10/10	75,00
400/400	100,00
1000/1000 (1/1 GB)	160,00

Det endelige regnskab er ikke modtaget fra leverandøren.

Det næste år...

Det næste år, vil gå med projektering af opladere til el-biler. Vi skal vedligeholde vores råderet endnu mere, og der er stadig nogle kampe der skal kæmpes, så i som beboere kan være tilfredse.

Lejerforeningen.

Lejerforeningen er vores talerør til organisationen, og det er her bestyrelsen er tilknyttet. Foreningen er ikke politisk styret, og er helt uafhængig. Det er også foreningen der blandt andet arrangerer fastelavnsfest for børnene, (og de voksne). Foreningen bidrager ligeledes til

kulturweekend i Brøndby Strand som desværre i år blev aflyst. Foreningen er den forening i tranemosegård der har det højeste antal medlemmer, i forhold til husstande.

Afslutningsvis.

En bekymret beboer skrev til os at vi burde have et regelsæt for hvornår man er bestyrelse og hvornår man er beboer, så vi kunne være os selv når vi går i bebyggelsen. Tanken er rigtig god, og heldigvis så kan vi for det meste gå rundt uden risiko for at blive nedlagt til en gang brok, eller konstruktiv kritik. For det meste, så er spørgsmål og gode råd der bliver spurgt ind til, og det skal der være plads til. Dog håber jeg alle respekterer hvis et bestyrelsesmedlem ikke lige har tid til at snakke, og beder jer om at sende en mail.

Til sidst så vil jeg gerne rette en stor tak til bestyrelsen for deres engagement, til ejendomsfunktionærer for deres store arbejde med at holde vores bebyggelse i topform.

Danni Youssif
Formand