

Fællesbestyrelsens beretning ved årsmødet

Søndag den 16. september 2018

Vapnagaards Byggesag.

Lad mig starte med et Piet Hein Gruk:

Husk de 3
T.T.T.
Slid – men vid
Ting Tar Tid.

Så – vi starter med byggesagen.

Byggeskadefonden har godkendt, at de skal betale 61% af de udgifter, der vil gå til at få udskiftet de vindspærreplader, der sidder bag ved facadeklinkerne på køkkensiden af blokkene. Landsbyggefonden finansierer de 39% - men med det i mente, at der kan udløses en mindre husleje-forhøjelse.

Vi blev stillet i udsigt da renoveringen blev vedtaget, at vi kunne stige 14% i husleje. Indtil nu, er vi kun steget 8%, så der vil ikke være nogen løfter eller beregninger, der bliver overskredet på nogen måder.

Vi er nu kommet så langt, at det arkitektfirma som byggeskadefonden har valgt til rådgiveropgaven – Pålsson arkitekter har udtaget en prøveblok i Ponydalen 1, hvor de har demonteret facadeklinkerne for at orientere sig om skadernes omfang.

Her og nu ser det ud til, at man kan komme i gang omkring april 2019. Denne re-renovering har ikke nær samme omfang som den egentlige renovering. Og det skal vi være glade for. Det er IKKE et løfte fra min side, at man begynder i april 2019, da det er byggeskadefonden, der alene styrer denne re-renovering – helt udenom Boliggården, men vi bliver dog orienterede om, hvad der kommer til at foregå.

I kan godt stille spørgsmål til det her, men vi kan efter al sandsynlighed ikke besvare dem. Det jeg har fortalt Jer, er faktisk alt, hvad vi ved lige nu.

Vi vil blive opnormeret med en person, der skal tage sig af denne byggesag, således at Jan Pihl nu kan koncentrere sig om det, han egentligt blev ansat til – nemlig det byggetekniske arbejde i Vapnagaard – også kaldet beboerservice.

Det hilser vi i bestyrelsen velkommen, da vi er af den opfattelse, at vi på mangt og meget er sakket noget bagud. Men i denne store bebyggelse kan man jo ikke udføre 2 mands arbejde, hvorfor der har været prioriteret behårdt hele vejen.

Det har været meget vigtigt, at vi har fået registrere alle former for skader og utilsigtede resultater af renoveringen. Det har Jan gjort med meget stor dygtighed og faglighed.

Det skal du have stor tak for – for det er ingen hemmelighed her, at vi føler os snydt.

Lidt om ordensregler.

Hvert år er vi nødt til at beskæftige os lidt med ordensreglerne.

Og jeg gentager her: Det er beboerne selv, der har vedtaget vores ordensregler. Det kan da godt være, at lidt af det er en smule ukonkret, men jeg vil dog mene, at det meste er til at forstå for almindelige ordentlige mennesker. Derfor fatter jeg ikke, at man ikke samler hundhøm-hømmer op efter sin hund. Vi har mange små børn i Vapnagaard, der dagligt skal leve med at træde i – og måske uforvarende komme til at røre ved coli-bakterier. Det er ikke ok.

Et andet stort problem er affald – såsom tyggegummi på trappeopgangene. Affald i kældrene fordi man ikke gider gå til containergården. Lad mig oplyse, at vi har et ret godt affaldssystem, og vi kan tillade os at forvente af hinanden, at vi opfører os som ordentlige naboer og undlader at sætte affaldsposer på trapperne og at vi bærer vores aflagte møbler, gulvtæpper og papkasser til containeren. Jeg har endnu ikke hørt, at nogen har fået ubehagelige arbejdsskader af at rydde op efter sig selv.

Det tredje større problem for ordentlige fællesskaber er støj. Støj er noget af det, der fabrikerer flest klager. Vores ordensregler er egentligt ret tydelige på det område "Man må ikke være til gene for andre".

SÅ – en opfordring til alle om, at vi selvfølgelig overholder de ordensregler, vi selv har vedtaget.

Vapnagaards drift og fælles områder.

Boliggården har foretaget en kæmpe omorganisering af vores drift.

Tror ikke det er gået nogens næse forbi.

Alle viceværter er blevet samlet på et sted, og møder ind i Blishøj 18 kælderen, hver morgen for at få tildelt opgaver. Her har de også frokoststue og kontorfaciliteter, og der er blevet bygget nye velfærdsfaciliteter (bad toiletter og omklædning), som lever op til arbejdstilsynslovgivningens krav. Man skal nu kontakte servicecenteret – eller – aller helst skrive på hjemmesiden på "Meld fejl", hvis der er problemer i ens lejlighed, der skal ordnes.

Man kan også gå op i servicecenteret og melde fejl og mangler.

Alle er nu på plads i de nye omgivelser, og tingene er begyndt at fungere efter hensigten. Resultaterne af denne omorganisering skulle gerne give sig udslag på driftbudgettet totalt set, idet hensigten med alt det rod sådan en øvelse giver er – at Boliggården efterlever driftbekendtgørelsen til punkt og prikke – og derved bidrager til, at bl.a. Vapnagaard opnår den højest mulige effektive

drift. Herudover skal vi efter de nyeste aftaler med BL også bidrage til, at huslejerne ikke stiger for meget, idet lovgiver ønsker at bremse stigningerne i boligsikringen og boligydelsen.

Det vi som beboere skal være opmærksomme på er, at det så også ender ud i effektiv drift – og ikke bliver en bevidstløs spareøvelse.

Vi har fået LED-lys på alle trapper og i alle kældre. Nu er vi så vant til det, at vi næsten har glemt, hvor mørkt der var disse steder – før LED-lysets indtog. Det er en sand fornøjelse at gå ud af sin dør om aftenen, og man kan med glidende overgang i brillerne – tydeligt se trappetrinnene.

Renovering af P-pladser er gået i stå. Vi venter også her på re-renoveringen, som skal have oplagsplads og køre på vores arealer, hvilket uvægerligt vil give skader. Vi har dog en forhåbning om, at det ikke bliver af det omfang vi så under renoveringen.

Til gengæld får vi et nyt parkeringsfirma den 1. oktober, da der har været meget stor utilfredshed med det hidtidige firma. Vi har valgt et firma, som flere af Boliggårdens afdelinger er meget tilfredse med. **Firmaet er Parkzone.**

Et prøvevaskeri fra Elektrolux er nu opsat og afprøvet i område 78 – Hesteskoen og i Hestens Bakke 20. Dette fungerer til alles tilfredshed, så vi fortsætter sandsynligvis med det. Vi går over til kun at udskifte vaskemaskiner efter behov – altså når de "giver op".

Mieles betalingsanlæg kan ikke opdateres længere end til den 1. januar 2019, derfor bliver alle betalingsanlæg udskiftet inden 1. januar. Der kommer nærmere info herom.

Vi er sattet bagud med udskiftning af hvidevarer – hvilket man undskylder meget for fra administrationens side – og da der nu er blevet lidt mere luft, vil man arbejde hårdt for at indhente det forsømte – hvor det først er Piskesmældet og derefter Hesteskoen, der står for tur. Her udskiftes også efter behov, så hvis ens køleskab er udskiftet indenfor de seneste 5 år, så udskiftes det ikke igen, når man udtager de blokke, der skal have skiftet.

I øjeblikket arbejdes der med at tilvejebringe en udbudssag. Det tager mindst 3 mdr. fra nu af, så vi mener at kunne være i gang medio februar. Der bliver lavet 4 årig aftale, således vi ikke skal lave disse udbud hvert år.

Der bliver lavet en prøveblok i blok 57 – ifølge aftale med Jack Sejler-Holm i Piskesmældet. Den bliver lavet hurtigst muligt.

Nogen steder har der fortsat været problemer med brik-låsene, men det lysner dog i øst, da omfanget af fejl efterhånden er til at overse. Men det flytter jo ikke på, at der hvor der hele tiden opstår fejl, er det rigtigt irriterende. Dog vil jeg anbefale beboerne, at så snart de oplever at døren ikke fungerer, at skrive det ind på "Meld fejl" via hjemmesiden med det samme, således at jeg undgår

at blive ringet op i weekender om fejl, der har verseret siden den forudgående Tirsdag.....

Områdernes markvandring vil blive flyttet til efteråret – i stedet for foråret. Så håber vi, at de ting, der gennemgås på disse markvandring effektiviseres i løbet af det kommende år.

Efter at gartnermesteren Daniel stoppede, må vi konstatere, at det lider de grønne områder under. For 3die år i træk kan jeg kigge på vores blokbede hele sommeren igennem og konstatere, at her er ganske rædselsfuldt at gå rundt. Vi kan ikke være det bekendt overfor hverken os selv – eller alle de gæster vi ofte viser rundt. Man er helt flov over hvad ens øje skuer.

Jeg gik med den 14 årige den 2. september op til børnedagen. Hun spurgte: "Hvorfor er mælkebøtterne så store her". Jeg svarede: "Det er fordi man giver dem gødning". Så gik vi 3 blokke længere – hvorefter spørgsmålet lød: "Hvorfor er her så meget ukrudt" – imens hun kiggede med undrende øjne langs alt, vi gik forbi. Jeg svarede: " Jeg bliver dig svar skyldig. Jeg ved det ikke. Men jeg skal spørge dem der ved det, og hvis jeg får et godt svar, skal jeg fortælle dig det".

Jeg tror vi alle sammen er enige om, at det er uudholdeligt at blive ved med at se på.

Der, hvor der er håb forude er, at der nu er ansat en projektleder - Marianne, som har til opgave at lave en plan for blokbedene, der kan iværksættes umiddelbart efter at re-renoveringen er færdig foran en blok. Det vil bestyrelsen glæde sig meget til, men vi har desværre også fået det sådan, at vi vil se det virke, før vi kan tro på det.

Marianne skal også lave et projekt for renovering af søen og broen. Som det ser ud nu, er det ingen pryde, og da søen er en art vandreservoir, skal den fungere. Vi tænker også, at ingen har lyst til, at der ikke er en ordentlig bro, som pynter på området.

Vi har fået ansat en ny medarbejder – Michael Block Jensen. Michael er energitekniker, og har med al teknik at gøre som handler om vand, varme, udsugning, ventilation – og al den slags teknikaliteter. Michael har afleveret en halvårsrapport til bestyrelsen, som viser, at han er i stand til at spare penge for Vapnagaard. Han har gennemgået al vores varmeteknik og fundet en hele del fejl og mangler, som der er blevet rettet op på, og som herefter giver driftsmæssige besparelser. Det kommer også til at betyde, at der hen ad vejen skal investeres i de tekniske dele, som vi er så afhængige af, men omvendt smider man her gode penge efter gode driftsgevinster.

Det sociale liv i Vapnagaard.

Den boligsociale indsats i Vapnagaard og samarbejdet med andre.

Vores samarbejde med politiet fungerer ret upåklageligt. Dels fungerer beboerpanelet og dels deltager vi i nogle mere formelle fora, hvor vi udveksler erfaringer imellem Det boligsociale arbejde, Helsingør kommune, politiet, SSP og Boliggården.

Politiet har – som de fleste har stiftet bekendtskab med ansat nogle forebyggere, som nu runderer Vapnagaard på forskellige tider og som vi kan ringe til eller skrive til, hvis vi mener, der er noget de skal tage sig af. Et resultat af de samarbejde er, at vi har fået mere ro på knallertfronten og p.t. har der efter sommerferien været roligt i kældre og i området. Det kan skyldes rigtigt mange ting – bla. at mange flere her i Vapnagaard anmelder ting til politiet. At politiet har formået at dæmme op for kriminaliteten.

Vi skal hele tiden huske på, at for at man kan sætte folk bag lås og slå, skal der foreligge beviser for, at nogen har begået kriminalitet. Derfor kan vi hver især have nok så mange holdninger og meninger – men det er beviserne, der tæller.

Vores informationsarbejde kører stort set, som det plejer her i Vapnagaard selvom vimistede en medarbejder til stor sorg for mange – og selvom vedligeholdelsen af beboernes Facebook er overgået – dels til Jacob – og dels til Anette i Kulturhuset. Jeg selv kan også lægge ting op på beboernes Facebook. Som vi ser det, kører det ganske fornuftigt, og hvis det ikke gør, vil vi da gerne have et praj.

Den 1. januar startede vi med en ny Social helhedsplan.

Denne plan skal:

- Medvirke til at understøtte beboernes mulighed for at præge udviklingen af eget liv og boligområde således at trivslen, trygheden og sammenhængskraften øges.
- Medvirke til at opbygge positive fællesskaber for de unge som alternativ til de kriminelle miljøer
- Medvirke til at øge uddannelsesparathed, uddannelsesniveaue og den efterfølgende arbejdsmarkedstilknytning særligt blandt unge beboere
- Medvirken til at styrke sårbare familiers forældreevne så de bliver bedre i stand til at støtte deres børn, med andre ord bliver der arbejdet med kapacitetsopbygning af hele familien

Disse mål for helhedsplanen har resulteret i et tæt samarbejde mellem den boligsociale helhedsplan, Borupgaard skolen, Rønnebæralle skolen og daginstitutionen Villa Kulla. Et samarbejde, der handler om et øget fokus på børn og forældre, som af forskellige grunde har brug for det. De tilbagemeldinger medarbejderne har fået, er indtil nu rigtigt positive.

Det betyder også, at der ikke er så mange frie midler til aktiviteter via helhedsplanen, som der hidtil har været.

Det indebærer, at alle der arbejder omkring frivillighed, aktiviteter og begivenheder i Vapnagaard har sat sving i den kreative tænkning. Det har betydet, at man i langt højere grad end tidligere nu inddrager civilsamfundet i vore aktiviteter. Vi kan nævne "Danmark spiser sammen", hvor vi i Laden i uge 17 havde et fantastisk arrangement, hvor ca. 120 mennesker deltog. Det var blevet iværksat som et samarbejde imellem Vapnagaards aktivitetsudvalg – helhedsplanens "Helt frivillig", Kulturhus Syd, Café Mais forpagter, Madvognen – og med donationer fra "Bevægelsen mod ensomhed".

Det, vi nu er ved at lære, er, at der står nogen udenfor voldene, som rigtigt gerne vil os.

I august var vi deltagere i passagefestivalen. Det håber vi, at vi kan blive ved med. Men muligvis skal vi donere et beløb for at være med. Vi kan næppe forvente at donatorerne fra den indre by synes, det er fedt at betale for, at festivalen lægger sig forbi Vapnagaard, hvis vi ikke selv bidrager. Det var en af de mange gode oplevelser i Vapnagaard, som vi bør holde fast i. Her deltog kulturhuset også med alt hvad huset kan præstere. Og de boligsociale medarbejdere deltog med praktisk arbejde og tilrettelæggelse.

Det seneste initiativ – Store børnedag – var et tæt samarbejde imellem Kulturhus Syds koordinator – Anette Juel Carlsen – aktivitetsudvalget og Helhedsplanens "Helt frivillige". Alle de personer og organisationer, der bidrog denne dag – skal herfra have en meget stor tak for så villigt at være med til at koordinere – og gøre den dag til en fantastisk gylden dag i Vapnagaard. Det var fantastisk. Det eneste lille minus var, at Ole Karlsson havde garanteret mig, at det lille tog, som kørte rundt kunne holde til min vægtsklasse. Anden gang jeg kørte med toget brød det sammen.....

Om denne form kan gentages må blive op til alle de skønne aktive mennesker, der lavede en uforglemmelig oplevelse for mange børn og voksne.

Vi er i den forbindelse ved at forsøge at få et overblik over, hvor mange penge det er relevant at bruge til aktiviteter i Vapnagaard. For én ting er sikkert – Der skal ske noget på alle måder – i Vapnagaard.

Kulturhus Syd er for alvor kommet i gang efter at Anette er blevet ansat. Der er blevet meget mere liv i huset – for både børn, unge og voksne.

Der er plads til mere i det hus, og har du en god ide til en aktivitet, et foredrag, musik o.s.v. så tag fat i Anette og snak med hende om det.

Det sidste skud på stammen er, at vi har fået forpagtet Cafeen ud. Det er vi rigtigt glade for, og rigtigt mange af beboerne har tilkendegivet stor, stor glæde ved, at dette lykkedes.

Da vi startede med at shine Cafeen op, måtte vi konstatere, at den var pænt nedslidt efter ca. 24 års brug. Stole og sofaer var kun til containeren, idet stoffet på mange af disse simpelthen var mørnet væk og derfor hang i laser, og det der sad fast var meget plettet og ulækkert.

Gulvet blev udskiftet, for det, der var – var ødelagt. Da man så påbegyndte arbejdet, var der en, der ramte loftet med et redskab, hvorefter dette begyndte at dratte ned.

Efter 2 års stilstand har der også været problemer med gamle køkkenmaskiner og udsugning og lignende.

Men – det gode er, at tingene lykkes til sidst og pengene er i budgettet, og regnskabet er selvklart ikke opgjort, da tingene er sket i indeværende år.

Jeg vil anbefale, at I tager godt imod Mai Ahn. Hun laver rigtig god mad, og de, der har spist hos hende på Torsdage, kan nærmest ikke få armene ned, da det er utroligt, at hun kan lave sådan kvalitetsmad for de priser hun tager. Flere er begyndt at hente aftensmad med hjem og en del har været forbi og spise lidt frokost.

Vi havde valget imellem at lave lokaliteterne til selskabsudlejning med det slid det ville give – eller finde en forpagter. Skulle det have endt med selskabsudlejning, skulle vi også have sat al ting i stand, så omkostningerne var kommet – uanset hvad valget var blevet.

Bestyrelsen er meget tilfredse med, at det blev en forpagtning og ønsker Mai Ahn god vind.

Vores meget omtalte haveforening Trellehest søgte – og modtog fra Nordea fonden en donation på kr. 35.000. Foreningen havde tilrettelagt et lille event ved modtagelsen af den store check. Det blev en rigtig dejlig oplevelse i begge haver – som sluttede af med kaffe og kage i Hestens Bakkes beboerlokale, hvor ståpladserne også blev udnyttet.

Vi har haft besøg af et hold russiske studerende, som ville lære noget om basisdemokrati og frivillighed. De var nærmest næsegruse af misundelse over, hvor meget vi selv har indflydelse på her – og over at man kan rekruttere 81 beboerdemokrater ved siden af al anden frivillighed.

Vi skal være helt utroligt stolte af, at vi på alle plan har så meget frivillighed og fællesskaber i stort og småt i vore skønne boligområde. OG – vi skal huske at der er rigtigt meget frivillighed, vi ikke altid og hele tiden ser – men som er tilstede over hele Vapnagaard – nemlig – den frivillighed – og det gode naboskab, som leves imellem blokkene. Nogen bygger en muret grill sammen med andre. Nogen maler lokaler. Nogen rydder blokbede (tro det eller lad være). Nogen henter andres børn. Nogen reparerer cykler for andre. Nogen hænger gardinstænger op for andre. Og vi har nok landets mest kendte fædregruppe – som også på mange måder er bindeled mellem mennesker.

Ingen skal komme her og sige, at vi ikke løfter i flok. For det gør vi – og langt ud over hvad man burde kunne forlange. Til gengæld har vi det rigtigt sjovt imens vi alle sammen gør alt det, vi gør.

SÅ vi kan med sindsro slutte af med at sige:

- Verden eksaminerer ikke, hvordan ting sættes i værk, men hvordan de falder ud. (Citat af Holberg)

Selvom Ting Tar Tid.