

12.09.2020

## **Fællesbestyrelsens beretning ved årsmødet Søndag den 20. september 2020**

God dag – og velkommen til årsmødet. Jeg håber vi får en god og respektfuld dialog i løbet af dagen.

### **Vi starter med et citat :**

**En dag uden latter er en spildt dag** – *Nicolas Chamfort* – en fransk forfatter, der blev født i 1741.

### **Vapnagaards drift og fælles områder.**

Jeg vil starte med at konstatere, at denne sommer har ladet meget efter at ønske i.f.t. de grønne områder. Her har været decideret skrækkeligt at gå rundt. Mange beboere har i COVID nedlukningen gået mange ture i boligområdet – for det var det, man kunne. Det var rigtigt skidt, at de skulle skue så meget grimt, hver gang de gik udenfor en dør.

Der har over tid manglet ansatte. Ingen ville være vikarer / sommerfugle. Men nu tror vi på, at det kun kan blive bedre, idet der i medfør af COVID har gået en del mennesker rundt, der ikke kan vende tilbage til deres oprindelige arbejdspladser. Vi har derfor fået en del nye ansatte med højt kompetenceniveau, og som gerne vil os. Vi satser på, at de også kan lide os, og byder dem velkommen.

Sidste år fortalte jeg om endnu en omorganisering, der ikke – set med bestyrelsens øjne – var til særlig gunst for beboerne på Vapnagaard. Herefter kom der endnu en omorganisering, som blev iværksat i løbet af foråret i år.

Ligesom denne skulle til at virke, fik vi COVID, og måtte lukke Servicecenteret ned. Skønt der for driftens vedkommende har været tale om mange hjemmearbejdsdag i.f.t. Driftleder, sekretærer m. flere – har vore viceværter været på arbejde gennem hele forløbet, og de har klaret arbejdet rigtig godt – odds taget i betragtning. Tak for det de herrer og damer viceværter. I.f.t. den omorganisering, der nu er begyndt at virke efter hensigten, har Jan Pihl fået titlen: Driftleder. Ulrik er blevet udnævnt til Driftlederassistent. Det samme er Dennis, som er den, der styrer, at alle vicevært opgaver bliver løst. Der er etableret et fast synsteam. Det blå og det grønne team er igen blevet lagt sammen. Frem og tilbage er jo lige langt. Rebecca Dyrby forsvandt ned på Trækbanen, hvor hun nu er Driftchef, så vi ser hende en gang imellem her i "reservatet" – når hun er på vej.....

Vi hedder egentligt ikke længer Servicecenteret – men Drift 1. Drift 1 består af afdelingerne Vapnagaard, Stævnen, Pinjevang og Rønnebærhaven.

### **Hvad betyder det så for os.**

Forhåbentligt betyder det mere effektiv drift – forstået sådan, at der bliver focus på udbud, priser, samarbejde med andre, udnyttelse af arbejdstiden på nye måder. Dygtighed og kompetencer er også i spotlyset.

Bestyrelsen har bemærket sig, at der er kommet nogen meget energiske folk i det Grønne. Vi hilser det meget velkomment, og vi tror, vi kan se frem til at beboerservicen generelt højnes, når vores ledelse har været igennem det, at skaffe overblik over opgaver – ressourcer og muligheder.

Vi har nu igen to driftsekretærer, og i dag har vi som boligafdeling den fornøjelse, at den ene af dem er behjælpelig med adgangskontrol, sammentælling af husstande og stemmer tilstede. Den anden er medhjælpende referent, da referater fra årsmøder er vigtig dokumenter, som jo skal bruges til at følge op

på vedtagelser fra møderne. Dette har det knebet med at overholde. Men det vil helt sikkert ske nu.

**Søen** : Der blev plantet flotte japanske kirsebærtræer oppe ved seniorblokken. Og den grimme tjørnehæk blev udskiftet med kirsebærlaubær. Det pyntede, og vi nåede at nyde de blomstrende træer. Men så gik alt i stå.

Området omkring søen forfaldt totalt. Der er underligt, at man indsætter rigtigt mange ressourcer i en periode for at holde et af de flotteste Vapnagaard områder fint og flot. Så forlader man det. Alt forfalder og vi – som bor her er på det nærmeste grædefærdige. Den model har stået på de sidste 4-5 år, og forinden da renoverede vi jo....

Vi forventer, at med de nye ansættelser, hvor alle stillinger nu er besat, at man får planlagt det her på en måde, sådan at der er fint og flot den 30 juni, så man kan genoptage det, at holde søområdet i farbar stand igen fra den 1. august. Søen kan godt klare 4 uger om sommeren – men så heller ikke mere.

### **Vaskerier:**

Vi har solgt vores vaskerier til firmaet "Pay Per Wash". Al begyndelse er svær, så der har da været lidt begynder-små-problemer.

Da vi er blevet enige på Pay Per Wash om, at der i Vapnagaard nu er dynamisk vask, så gennemgår man antal vask på maskinerne med jævne mellemrum.

Der kan så være så få vaske på et vaskeri, at der nedtages en maskine – sådan at nogen vaskerier fremadrettet kun vil have én maskine.

Hvis der efterfølgende viser sig, at der vaskes rigtigt meget, vil der blive sat en nr. 2 maskine ind igen.

Der er ophængt skilte med telefonnumre, så man kan ringe til firmaet ved problemer.

Der er en klækkelig besparelse på denne vaskerimodel. De penge, der spares her, kan anvendes på andre ting i vores vedligehold, hvor vi faktisk aldrig har henlagt nok i.f.t. vedligeholdelsesbehovet.

Der er nogen forskelligheder i.f.t. hvad man tidligere kunne i.f.t. maskinerne – som man tilsyneladende ikke kan i dag. Det er ved at blive undersøgt i.f.t. årsager og virkninger – samt eventuelle ændringer.

### **Anden drift:**

Vi er bagud i.f.t. til tidligere beslutninger. Bl.a. er udskiftning af havehegn sat på stand by. Det betyder, at vi har bedt driften om at lade være med at sætte flere skibe i søen end de kan sejle hjem. Det er irriterende at få stillet i udsigt, at man kan gennemføre noget, man så ikke kan gennemføre – med alle de "noksagte" undskyldninger, der efterfølgende kan fabrikeres. Så bestyrelsen vil gøre alt for at holde de kære driftsfolk i ørene i et omfang, hvor man ikke lover mere, end man kan holde.

### **Hårde hvidevarer:**

Bestyrelsen har besluttet, at vi går over til dynamisk udskiftning af hårde hvidevarer. Det betyder, at hvidevare skiftes, når de er udtjente og ikke fordi et område nu – efter et antal år skal have udskiftet alt.

Mange har i mellemtiden fået nyt køleskab eller komfur, som ikke skal udskiftes - bare fordi, der er gået x-antal år. Det er alt for dyrt for afdelingen. Bor man privat udskifter man også kun, når apparaterne er udtjente. Sådan skal det også være fremover, når man bor alment. Vi skal sørge for at holde huslejen på acceptable niveauer. Derfor ændringen.

### **Vending af gavlkælderdøre.**

Ikke alle kælderdøre er endnu vendt. Der er for 2021 afsat 100.000 kr. til vending af flere. Det kan I se på DV-planen.

Nogen områder har brugt egne område penge til at få vendt døre.

Politiets særlige Operative Forebyggelses-enheden går stadig rundt her på Vapnagaard og hjælper med at vores boligområde kan være trygt at færdes i. Og de er glade for de vendte gavldøre.

Flere områder har nu også valgt at bruge penge på, at der males kældre. Først gulve – senere vægge. Det er op til området at prioritere mellem kældre og legeredskaber og alt det andet. Malede kældergulve bevirker, at de er nemmere at vaske, når de formastelige har tisset og det, der er værre i kældrene. Og husk, at man til områdemøderne kan stille forslag om, hvad pengene skal bruges til i eget område.

## **Byggesagen**

Re-renoveringen er endelig gået i gang. Efter meget lang tid med et par prøveblokke i Hesteskoen og Piskesmældet – ude ved Ringvejen, kører projektet nu, som det skal. Der er lagt en plan.

Planer er til for at ændres. Så p.g.a. nogle erfaringer springer man lidt i hvilke blokke, der står for tur.

Beboerne bliver først varslet 3 måneder før man går i gang, senere 6 uger før man går i gang. Beboere der bor i stuen skal være opmærksom på, at alt havegrej skal fjernes. Svage beboere kan bede om hjælp i Servicecenteret, så vil man kigge på, hvad man kan være behjælpelig med.

Det er godt nok os, der som sådan er bygherrer, men det er forsikringsselskabet Byggeskadefonden, der kører sagen.

Vores Driftsleder Jan Pihl kører sagen – og kontrollerer alt – med stor dygtighed.

Jan er rigtig dygtig til at udøve en kontrol, som aldrig før er set på en byggesag i Vapnagaard. Derfor går vi helt ud fra, at tingene er i orden, når E&P om et par år forlader arenaen her. Opstår der problemer under vejs, skal ALLE henvendelser rettes til Servicecenteret i Vapnagaard. Også kaldet Drift 1. (Det vænner vi Vapnagensere os nok aldrig til, men det gør ikke så meget, for vi ved, hvad vi mener).

Når en blok er færdig, går gartnerne i gang med blokbedet. Der vil blive sået græs i alle blokbede – og plantet buske efter beboernes ønsker. Beboerne vil blive hørt om buske. Men buske skal være egnede og der bliver muligheder for bærbuske – skulle man være interesserede.

### **Lidt om ordensregler**

En gentagelse fra sidste årsmøde:

Når man bor så mange mennesker samme, som vi bor her på Vapnagaard er vi nødt til at have et sæt fælles leveregler – ordensregler eller husorden, som det også kaldes i fagsproget. Ind imellem forekommer det at være problematisk for de få, at skulle rette sig efter de regler, som fællesskabet har vedtaget gennem 51 år – til gavn for det gode liv.

Samtidigt er der ting, der er svære at komme efter. Vi kan ikke standse knallertkørslen helt. Vi kan arbejde med løsninger, men hvis vi ikke ved, hvem det er, og hvilke forældre det er, der ikke vil rette sig efter vores regler – og sørge for at deres børn ikke kører knallerter, hvor de ikke må, så har vi ikke handlemuligheder. Generelt vil de allerfleste gerne deres boligområde, og retter sig efter de regler beboerne selv har vedtaget. Det er vi glade for, for det er en af de ting, der bevirker, at de fleste er glade for at bo her.

## Den sociale helhedsplan

Den sociale helhedsplan kører på fuldt blus.

Sahra er kommet retur fra barsel, hvilket har været rigtig velkomment idet Kirstine, som var hendes afløser, har fået nyt job.

- Hverdagsrådgivning, som er rådgivning om forskellige sociale ting – såsom fritidspas, guidning i det kommunale system, psykiske udfordringer o.l.
- Skole samarbejde, som har vist sin helt store værdi for en del af Vapnagaards børn.
- Strikkecafeen som Kirsten Nørregaard har den første tirsdag i måneden.
- Helt frivillig, som er Vapnagaards guld, der bakker op om alle vore aktiviteter. Helt frivillig og Kulturhus Syd opfordres til – igen - sammen – at tage till Aktivitetsmessen på Hamlet først i oktober- hvis denne afholdes - m. henblik på rekruttering og promovning af det frivillige arbejde i boligområdet. Vi har bragt i erfaring, at en del af de helt frivillige nu kommer helt udefra, for at være en del af det frivillige netværk i Vapnagaard. Og det har været en stor glæde at hilse på flere af dem.
- Lektiecafeen er genopstået i COVID-form til gavn og glæder for børne, de unge, og folk der har brug for hjælp til at dissekere kommunale og andre offentlige skrivelser.
- Morgenmadscaféen er genopstået.
- Helhedsplanen var en del af Passagefestivalen her – hvilket også var rigtig gode oplevelser.
- OG de var sidste år - en del af Børnenes dag her i Vapnagaard.
- Herudover køres flere forskellige projekter på tværs af boligområde, skoler, institutioner, ungdomsskolen, Cube m. mere.

Helhedsplanen har været utroligt opfindsomme i.f.t. udeliv. Koncerter, bingo, medhjælpende ved Falconeropvisningen. Falken flyttede godt nok ind i seniorblokkens byggestilladser....

Men det var alligevel en dejlig hyggestund i Vapnagaard.

Vores fantasi i.f.t. at tackle COVID – bestemmelser og anbefalinger er vokset til nye højder. Vi er de ansatte og de frivillige stor tak skyldige for at være vildt aktive og opfindsomme, sådan at de skrøbelige også får lidt oplevelser på trods af restriktioner.

Helhedsplanen udløber med udgangen af 2021. Der er ikke udsigt til en ny helhedsplan for Vapnagaard, hvorfor Vapnagaard til næste årsmøde skal beslutte, om – eller at – man vil bruge de penge, der er investeret i helhedsplanen til at ansætte en socio-kulturel medarbejder, der skal organisere de frivillige, understøtte aktivitetsudvalget, være motor i aktiviteter og oplevelser i Vapnagaard, sådan at der stadig er et Vapnagaard, som vi kender det. Det giver lidt færre penge til aktiviteter og tiltag. Men det må vi jo så kigge på, hvordan vi løser det problem, hvis der viser sig mangler.

### **Andre tiltag:**

Formanden har søgt EGV om en bevilling til fortsættelse af nedbringelse af prisen for et godt måltid mad til fællesspisninger. Hvis prisen ikke kan holdes på kr. 50,00 for et godt måltid, kan vi nok ikke fortsætte denne meget hyggelige og givende aktivitet. Formanden har politisk aktiveret Teknisk forvaltning, således, at vi nu kan se frem til at få fartdæmpende stoppesteder på ringvejen rundt om Vapnagaard. Kommunen har bevilget imellem 3 og 4 millioner til formålet.

Vi har igen i år – haft en fin indvielse af to tunnelmalerier igennem tunnelen under Rønnebær Alle og under Kongevejen.



Der var mange mennesker til indvielsen. Desværre gik jeg selv glip af talerne oppe ved Kongevejen. Men – på den måde er vejen mellem Nøjsomhed og Vapnagaard blevet flottere, lysere og lettere. Vi har takket Helsingør Kommune for, at de med disse tunneller har sat os i centrum for det fantastiske samarbejde, vi har.

## **Østifterne**

Sidst – men ikke mindst. Formanden har via sine netværk været så heldig, at Foreningen Østifterne inddrager Vapnagaard i et stort projekt til 15. millioner kroner, som skal handle om børn i almene boliger. Projektet hedder nu "Sammen om hinanden", og skal køre over 5 år i afdelingerne Vapnagaard, Nøjsomhed og de 4 store – samt nogle mindre afdelinger i Nord-Vest kvarteret. Projektet ligger nu i Boliggårdens regi, og Kirstine, som mange af Jer kender, er blevet ansat som projektkoordinator, og får kontor i Abildhuset (Abildvængets gamle bibliotek). COVID situationen vil afgøre, hvordan man fra Østifternes side vil offentliggøre projektet. Men da regeringen har skåret 100 millioner af midlerne til sociale helhedsplaner kan vi godt være glade og taknemmelige her i Vapnagaard, for at være med i et så fint projekt fra en privat fond.

## **Vores image**

Vi slutter med at minde om, at vores image ude i kommunen er blevet hævet ganske betydeligt, og vi er nu – stort set på alles tunger for det gode. Vi bliver fortsat rost alle vegne for vores udvikling, vores aktiviteter og gode interaktion. Ingenting kommer af ingenting – undtagen lommeuld. Det er derfor værd at vide, at løftet på vores image skal holdes i stram snor. Det skal passes og plejes – og at dette beror på et samarbejde imellem vore ansatte i Servicecenteret, alle frivillige kræfter, Fædregruppen, Helsingør kommune, som viser, de vil

os, Kulturhus Syd og Anette (som også er kommunen) – samt et givtigt og nært samarbejde med Nordsjællands politi – og ikke mindst, at vi undlader at tale grimt om vores eget boligområde og undlader at brokke os over småting.

Tak til vore stærke samarbejdspartnere og tak til beboerne, tak til alle frivillige kræfter, tak til fædregruppen, og tak til bestyrelsen. Ingen af os er noget – uden de andre. Og tak til de ansatte, som passer og plejer os.

**Jeg slutter af med følgende citat af Groucho Marx:**

**“Lær af andres fejltagelser. Du kan aldrig leve lang tid nok til at begå dem alle selv”**

**Her lærer vi hver dag !!**