

# Fællesbestyrelsens beretning ved årsmødet Søndag den 17. September 2023.

God dag, og velkommen til årsmødet i Vapnagaard.

Vi får som sædvanlig en god og respektfuld dialog i løbet af dagen og vi kan jo lige så godt starte med det, der fylder:



**SÅ** – tak til jer der er mødt op. Altid dejligt at se jer, man kender og de nye, som man ikke kender. Håber at nye beboere føler sig vel modtaget i Vapnagaard.

Velkommen til jer alle.

Vores "Bolig-år" startede efter flere år med coronaen, hvilket bevirkede, at mange arbejds måder, som var blevet ændret under coronaen – skulle "tilbage til normalen". Det tog lidt tid at geare op igen, og nogen ting kom for at blive – f.eks. hjemmearbejde i et andet omfang end tidligere kendt.

## Vapnagaards drift og fælles områder.

Mange, mange ændringer er gået gennem vores drift.

Vi har fået ny ledelse, og ny organisering. Organiseringen i vores driftsområde er ændret adskillige gange, hvilket nogen gange har forvirret vi beboere.

Om alle disse omorganiseringer har bragt noget godt med for beboerne er jo et godt spørgsmål.

Set fra bestyrelsens vinkel er vi nok at den opfattelse, at meget ikke har været af det gode.

## Vedligehold i udeområder

I vore udeområder kan vi konstatere, at man er påbegyndt et vedligehold i september måned, hvor mange er i gang med at rense under hække og kigge lidt på at afrette lidt kanter og den slags. Men der er meget lang vej. Alle vore grønne områder er meget forsømte, og hvordan det skal kunne rettes op skal guderne vide.

I efteråret 2022 fjernede man ganske mange hække langs Hestens Bakke. Og det var hensigten at man ville fjerne mange flere. Det blev dog stoppet, idet bestyrelsen er af den opfattelse, at man skal erstatte de fjernede hække med anden beplantning. Dette er dog ikke sket endnu, og hvornår det sker står hen i det uvisse.

Bestyrelsen har bedt om en plan for det grønne, sådan man kan se hvad man vil – fra driftens side – altså – hvis man fjerner hæk, beplantning, træer o.s.v. - hvad bliver det så erstattet med. Vapnagaard skal IKKE være en betonudørk, der udtryksmæssigt ligner det, som myterne og fordommene kan brygge videre på. Vi vil have et ordentligt boligområde, som vi kan lide at færdes i – på trods af de vilkår der er givne.

## Markvandringerne

Udover det, blev der afholdt markvandring i udeområderne i oktober måned med nogen områdebestyrelser, men ikke med alle.

Efter en markvandring er det meningen, at driften – område for område samler op på de aftaler, der er indgået med bestyrelserne, hvorefter man efter 1. januar kan igangsætte de aftalte arbejder og eventuelle indkøb.

Dette er ikke sket, og der kom aldrig styr på aftalerne, hvorfor vi må opgive det for i år. Men vi har fået lovning på, at ubrugte områdepenge kan overføres til næste års budget. Det er dog altid noget.

## Træer i boligområdet

Vi skal have mange træer i Vapnagaard. Det skal vi fordi forskningen viser, at træer gavner klimaet.

## Bytræer er med til at afbøde virkningerne af klimaændringer

Træer og grønne områder kan være med til at hjælpe os gennem en hverdag med et ændret klima. De er med til at køle, skygge og forsinke afstrømningen af regnvand. Det bringer de grønne planlæggere i en gunstig situation, hvor de med klimaargumenter kan tiltrække ressourcer.



## Fordampning og skygge køler

Byerne er i forvejen varmere end omgivelserne, bl.a. fordi huse og belægninger holder på varmen. Samtidig bor de fleste af os i byerne, og derfor vil højere temperaturer få betydning for mange mennesker. Undersøgelser i Manchester viser, at der er klart varmest i bymidten, hvor huse, asfalt og fliser dominerer. I parcelhuskvarterer med haver er der køligere, og i skovagtige parker køligst. På et tidspunkt målte man 32,1 °C i bymidten, mens temperaturen var nede på 18,4 °C i en større park. Især træerne har potentiale til at afkøle, da de i kraft af deres størrelse fordamper meget vand og desuden skygger. Store træer kan fordampe mere end 100 liter vand om dagen.

Vil du vide mere om det, kan du følge dette link:

[https://videntjenesten.ku.dk/park\\_og\\_landskab/planter/traeer/videnblad\\_08.01-22/](https://videntjenesten.ku.dk/park_og_landskab/planter/traeer/videnblad_08.01-22/)

som vil ligge på vores hjemmeside, når referatet bliver lagt ud.

Træer i Vapnagaard er bytræer. Derfor har vi også retningslinier for fældning af træer.

## Habitatsprojektet – vild med vilje – de grønne områderne

Vi er nået til 3die runde af Habitatsprojektet – vild med vilje.

Vi har modtaget et rådgivende katalog fra Habitats, hvor der angives hvad man kan plante hvor og hvornår. Hvad der kan gro mod Nord, Syd, Øst og Vest. Hvad der kan gro i vores generelt dårlig jord. Ud fra de workshops, som alle beboere var inviteret til i maj måned har Marianne Borchmann lavet et plante- og mulighedskatalog til alle områderne.

Marianne vil gå ud til bestyrelserne og de på workshoppen valgte tovholdere med områdets katalog, og man vil sammen finde ud af hvad der kan og skal plantes, og hvordan man fremmer biodiversiteten, som er en kompleks størrelse.

# BEPLANTNING OMRÅDE 75

## Horsedammen






Det vil være ganske forunderligt, hvis Vapnagaard om 5 år kan vise os selv og omverdenen hvad et solidt biodiversitetsprojekt kan gøre ved et boligområde som vores i.f.t. Bæredygtighed, klimavenlighed, diversitet af arter – insekter, fugle, egern, måske pindsvin o.s.v.

Så vi går ud fra, at alle beboere går all in for det her projekt – og med stor glæde. Vi vil i videst mulige omfang også involvere børnene – og ligeledes så mange pensionister som muligt.

Måske det kan føre til, at alle vil bo i Vapnagaard, fordi her er godt at være.

### Vandindrængen

I foråret havde vi en del vandindrængen i forskellige blokke alt imens det regnede og regnede. Der blev brugt rigtig mange penge på at undersøge årsag og virkning – uden at vi blev klogere end vi var på, hvorfor vand trænger ind i kældre – visse steder mere end andre steder.

Vi mistænker at det manglende vedligehold af vore regnvandsbrønde og system kan være medvirkende årsag til, at det opleves værre end tidligere.

Driften har planlagt, at regnvandsafledningen skal checkes og brønde renses. Og så vil det selvfølgelig nok hjælpe, at ristene holdes fri fra bevoksning..... Vi glæder os til projektet er gennemført.



Dette er pænt

### Garager

Driften har planlagt, at garagerne skal males. Hvornår det igangsættes vides ikke. Men det vil bestemt pynte efter det meget grafittihærværk vi har været udsat for i dette år.

Forældre og bedsteforældre må meget gerne gå hjem og fortælle børn, børnebørn og unge, at jeres husleje stiger jo mere hærværk vi har af den slags. Og har man opnået max. Boligsikring er der ikke meget at hente på den konto.

### Brandveje

Vi er godt på vej med brandvejene, og håber kommunen efterhånden er tilfredse med os. Det koster desværre mere end forventet, hvilket påvirker vores husleje, men beløbet / stigningen er lagt ind i budget 2024, som vil skal stemme om lidt senere.

## Molokker

Vi er færdige med at etablere flere molokker. Men beboerne er ikke gode til at sortere, hvilket vil komme til at koste husleje på sigt. Hvis ikke vi lærer at sortere, kommer det til at koste ekstra, og stadigvæk – har man opnået max. Boligsikring bliver det en dyr fornøjelse.



## Laden.

Gårdspladsen ved Laden blev endelig færdig, og det er blevet utroligt flot. Flottere end mange af os havde forestillet os.

Nu mangler vi så noget helårsbeplantning i kasserne, som kan virke indbydende på beboere og besøgende, som brugere af området.

Solsikker er flotte, når de blomstrer, men sæsonen er meget kort, så vi skal have fundet på noget andet beplantning i samarbejde med Marianne Borchmann.

Laden er blevet malet, og det er fantastisk at se vores alle sammens Lade stå som et vartegn for vores boligområde, når man kører på ringvejen.

Vi skal investere i og værne om vores Lade. Helsingørs bedste fritidsfaciliteter i privat eje. Mange er misundelige – med rette. Og mange vil gerne være en del af det, der foregår i og omkring dette område. Laden er et skønt og unikt sted at befinde sig til fest og i alvor.

## Kældre

I en del kældre er der blevet opsat vildtkameraer. Et lille billigt kamera med en relativt stor virkning i.f.t. prisbillighed.

Det har hjulpet på de uautoriserede fornøjelser i de kældre, hvor kameraerne sidder. Vi har politiets tilladelse, og de aller fleste beboere er ret tilfredse med resultaterne. I en given kælder afprøver vi lidt kraftigere skyts med politiets tilladelse, og venter spændt på virkningen.

## Vandskader.

Vi har rigtig mange vandskader p.g.a. at kobberrørene på 3die sal for tiden springer læk for et godt ord. Det er rigtig kedeligt, for det vil dels være et spørgsmål om hvor længe forsikringselskabet vil blive ved med at dække de skader, da det skyldes slid og ælde, og dels vil det derefter være et spørgsmål om hvornår reparationsudgifterne vil overstige prisen for fornyelse af rørene. Det handle om de 33 blokke, hvorpå der er 3diesale.

Det bliver er vanvittig dyr fornøjelse. Og da driftschefen har oplyst, at der i henlæggelser skal afsættes kr. 40.000 pr. lejemål – og vi ikke har det, så skal vi sandsynligvis ud og lånoptage - - - igen. Vi får se, hvordan det hele ender. Til næste år ved vi nok mere.

## 3diesals altaner

Gummidugene på 3diesals altanerne er også ved at mørne. Også en omkostning, som vi håber kan lægges ind i PPV-planerne, så den økonomiske belastning bliver så mild som muligt. Men der er mange gamle installationer på Vapnagaard, som er snart 55 år gamle. Så – det er ligesom med gamle damer. Det koster at vedligeholde. For tur står også Ventilationsanlægget på lofterne. Faldstammer. Kloakker o.s.v. Vi undgår derfor ikke diverse huslejestigninger over årene. Til gengæld har vi byens bedste lejligheder. Og største.

## Parkeringspladser.

Vi er nu i gang med at skulle renovere parkeringspladsen på Blishøj. Det er en stor parkeringsplads, som trænger rigtig meget. Det kan ikke undgås, at der bliver fældet nogen træer, da der skal nedgraves trækrør til mulige el-ladestander (lovgivning). De træer, der står rundt om lamper skal også fældes. I rabatterne vil der blive plantet forskellige planter, der kan holde til at stå på en parkeringsplads, og vi vægter, at der forbliver så mange træer som muligt og at der stadig er grønt. Vi vil informere løbende i forhold til det arbejde, der vil foregå. Vi begynder planlægning, opmåling, tilbudshjemtagning, gravearbejde mm. I 2023, og vil kunne færdiggøre med asfalt og opstregning i 2024. det bliver dyrt, men dejligt og pengene er indregnet i PPV-planen.

## Hjemmeside.

Vi har fået ny hjemmeside med et lækkert design. Siden er nemmere at finde rundt i, så brug den flittigt, der ligger de fleste oplysninger om Vapnagaard, som beboerne efterspørger.

## Det sociale liv og engagement.

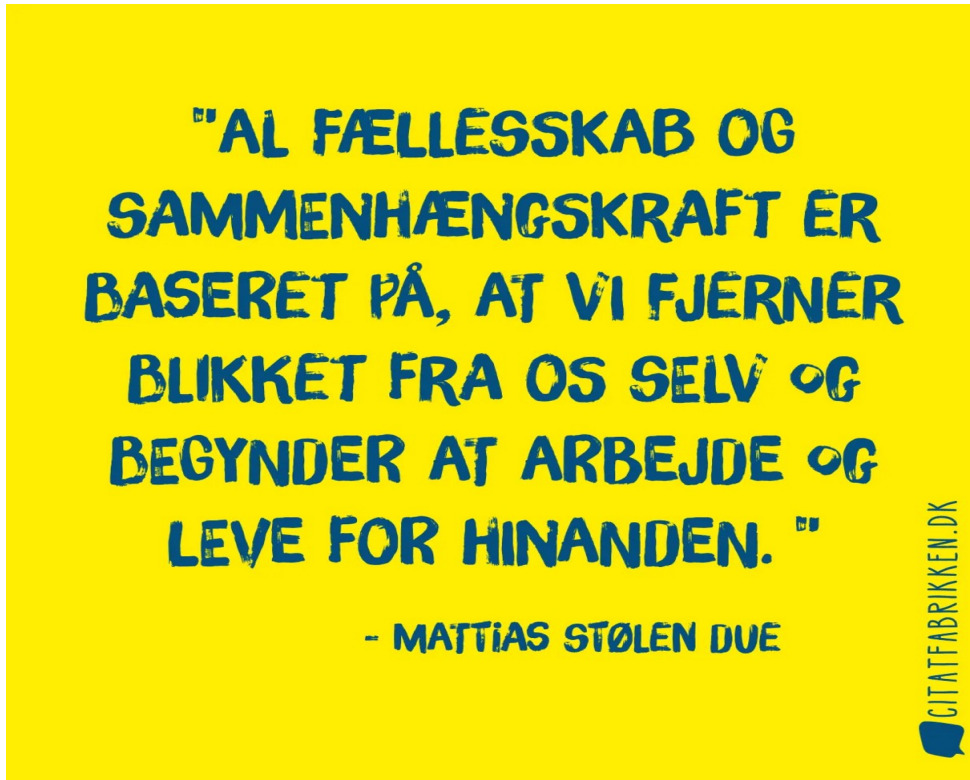
Aktivitetsudvalget har – sammen med de boligsociale medarbejdere og frivillige kræfter afholdt Juletræstænding, Juletræsfest, Fastelavnsfest, Bydelsfest, Storebørnedag. De er også begyndt at sælge drikkevarer ved vore lukkede arrangementer, hvilket genererer lidt indtægter, så de kan holde flere arrangementer.

Aktivitetsudvalget og andre frivillige vil gerne have flere frivillige i stalden, for uden frivillige kræfter dør de gode initiativer i Vapnagaard. Og uden gode initiativer, er der ikke det Vapnagaard vi kender. Her er mange forskellige grupper, som er sammen om mange forskellige aktiviteter. Man går ture, samler skrald, vil spille petanque o.s.v.

Men hvis ikke frivilligheden bakker op om det store og eftertragtede arrangementer i fællesskabet, så vil de uddø. For det er ikke meningen at de boligsociale ansatte skal agere festudvalg for os.

SÅ: Man må meget gerne henvende sig til Steffen Redder, hvis man vil deltage som frivillig ved de store begivenheder, fællesspisninger o.s.v.

Aktivitetsudvalget har i øvrigt inviteret til bal i Laden i oktober, så fat danseskoene- og på med baltøjet, så I får en god aften.



## Fællesspisning

Fællesspisning skal også nævnes som en aktivitet, som rigtigt mange deltager i hen over året. Vi håber vi kan blive ved med at skaffe fondsmidler, og at de frivillige stadig vil bakke op om disse aftener.

Det kan jo også siges på denne måde.



Det er jo en tanke værd, hvad det gør for og ved mennesker, som måske er meget alene, der hvor de bor.

### **Den boligsociale helhedsplan og dens medarbejdere.**

Vi har fortsat en boligsocial helhedsplan. Denne plan rækker over Vapnagaard, Nøjsomhed og Nordvestområdet med de 4 store afdelinger.

Det er derfor oftest diffust, hvad disse ansatte i grunden laver.

Her møder vi dem oftest som en del af fester og begivenheder. Men de samarbejder også med omliggende skoler og institutioner – siger de. Så det må vi tro på. Hvad der kommer ud af det ved vi ikke, og vi ved heller ikke som almindelige beboere her, om det gavner.

Dog er lommepegebørnene synlige med små arbejdsopgaver, hvor de hænger opslag op i opgange, men også hjælper til med af og opdrykning ved møder i Laden og somme tider i kulturhuset.

Småbørnsforældre møder dem til småbørnscafe om fredagen. Strikkeklubben møder dem om Tirsdagen og nogen beboere møder dem i rådgivningen.

Så det er nok godt, at de er her...

**"Jeg bliver motiveret af at  
komme på hold. Jeg føler en vis  
forpligtelse for holdet, ikke fordi  
de behøver mig, men jeg  
behøver dem"**

FOKUS Fitness medlem

## Områderne

Områderne er blevet meget bedre til at invitere beboere på fælles morgenkaffe, Fælles arbejdsdage, Halloween og andre gode tiltag. Tak for det til områdebestyrelserne. Og det finurlige er, at man også laver arrangementer på tværs af områderne. Altså går sammen om hyggelige events. Det er så godt. Det vokser og gror derude, hvor man bor – på den ene og den anden måde..... :-)

## Kulturhus Syd.

En del af de sociale begivenheder tilhører og foregår også i Kulturhus Syd. Vapnagaard byder ind med midler til kreative aftener, arrangementer for børn, koncerter mm.

Det er fantastisk at have et Kulturhus beliggende i egen have. Vi skal bruge det, nyde det, og sætte uendeligt pris på, at det er her, og at kommunen bakker op, så det ikke spares væk. Noget der ikke bruges, vil på sigt forsvinde. Det skal man holde sig for øje.

## De næste trends

De næste buzzwords er : Kampen mod ensomhed, sundhedsdagsordenen i de almene afdelinger. Flere lomme pengebørn i hele kommunen – styret af kommunerne.  
Bæredygtighed. Klima. o.s.v.

I og for sig ikke så meget nyt under solen.

Kommunen her har kørt en hel del sundhedsprojekter under overskriften KRAM i vore boligområder. Hjælp det på noget? Og varede det ved?  
Mange, mange projekter – som blev lagt ned, når projektmidlerne var opbrugt.

I.f.t. ensomhed rammer man altid de lavthængende frugter.

Her hos os – hvem besøger Oda, der ikke kan komme udenfor en dør, hvor hjemmeplejen farer ind og ud af døren, og hvor der kun bliver gjort ret hver fjerde uge, hvis der overhovedet bliver gjort rent.

Ja. Det er et godt spørgsmål, som ingen vil svare på.

Her hos os er der fantastisk mange gode naboer, der går til hånde, når de kan, hvis de har kendskab til forholdene. Men jeg vil æde min gamle hat på, at vi langt fra har kendskab til alle forholdene, og på grund af GDPR, får vi det heller ikke.

Så jeg funderer ofte på, hvor kloge politikere i grunden er, når de sætter nye buzzwords på dagsordenerne.

## Sidst – men ikke mindst

Dette er min sidste beretning som formand i Vapnagaard gennem 8 år. Og skulle nogen have lyst, har jeg alle beretninger liggende på min PC:

Det har været 8 helt fantastiske år, som – hvis nogen havde spurgt mig forud, om jeg drømte om at blive formand i denne fantastiske bydel, for Danmarks største enkelt afdeling i det almene byggeri, havde jeg sagt klart NEJ. Det stod absolut ikke på min spiseseddel, men forskellige omstændigheder førte mig ind i beboerdemokratiets univers.

Det har givet megen lærdom og mange fede oplevelser.

I mødet med de enorme forskelle, der er på mennesker, når man møder dem, og lærer dem at kende – lærer man mega meget om sig selv.

## I min formandstid

*har vi fået et Kulturhus, da man lukkede biblioteket. Et Kulturhus, der har tilbud til alle aldre og mange forskellige interesser. En stor sejr for Vapnagaard. Pas på det, brug det og vær om det.*

*Vi har fået en hastighedsdæmpet ringvej med gode stoppesteder for bustrafikken hertil, da jeg gik i krig med en politiker, som bar ideen frem i det politiske udvalg, der har med trafikken at gøre. Tak til ham, der støttede og bar.*

*Vi har fået 15 millioner af foreningen Østifterne til bl.a. at forbedre vilkår for børn og unge i vores boligområde. Vi mærker ikke så meget til det, der sker på ungefronten, men i bestyrelsen har vi mødt nogen af de unge, der nu er favnede af dette kæmpe projekt, og som er gået fra at være unge, der altid bad om hjælp til alt muligt og som også bad om penge - til at have foretaget en udviklende vandring, hvor de nu er unge, der tilbyder noget til andre. Det er en helt utrolig forvandling. Og der arbejdes med, hvordan disse fantastiske takter kan blive en fast bestanddel og forankring af og i unges liv i vores kommune – når projektet slutter.*

*Dette projekt har også givet os børnedemokratiet, som vi nu skal finde ud af, hvordan det bliver en fast bestanddel af vores totale demokrati i Vapnagaard. Så når man siger: Vi skal lave noget godt for børnene, så er svaret: NEJ – det skal vi ikke. Vi skal spørge børnene.*

*Projektet arbejder også i Nøjsomhed og Nordvest's 4 afdelinger.*

*I min formandstid har vi fået rigtig mange fondsmidler til fællesspisning, og jeg regner med, at jeg igen søger en ny portion penge.*

*Vi har været meget synlige i kommunen, hos politiet og i samarbejdet med Cube.*

*Vi har tiltrukket ministerbesøg, og den 26. oktober kommer børne- og undervisningsminister Matthias Tesfay på besøg i Laden.*

*Det er vigtigt, at vi ikke lukker os om os selv. Det er vigtigt, at vi som bydel rækker ud mod omverdenen – stiller ordentlige krav og forventninger, da vi jo er borgere som alle andre.*

*Det er vigtigt vi bliver set, hørt og respekteret. Og her kan vi også se tilbage på, at vi har deltaget i høring om Prøvestenens udvikling og fremtid, og at der vil komme mere af det. De er ved at lære det – på den gode måde – i kommunen.*

*At være formand i Vapnagaard er mere kompliceret end at være formand for Boliggården.*

*I Boliggårdens regi laver embedsmændene alt arbejdet. I Vapnagaard laver man det aller meste selv.*

*I begge bestyrelsesposter har man vildt mange henvendelser om alt muligt imellem himmel og jord. Til tider er man også langt inde i menneskenes privatsfære. Men man er tættere på beboerne i Vapnagaard. Man kender enormt mange mennesker, og kender meget til deres liv. Man hører, når folk sørger, og når de fester og er glade. Livet leves på alle niveauer i Vapnagaard.*

*Og de aller fleste mennesker er ualmindelig dejlige ordentlige mennesker.*

*Selvfølgelig møder man en sjælden gang mennesker der ikke respekterer andre og som ikke kan opføre sig ordentligt. MEN – det hører til sjældenheder. Man skal være istand til at sige til og fra.*

*Det er med meget stort vemod jeg forlader den post, der har givet mig så meget.*

*Og jeg håber, at jeg har givet en del tilbage til jer.*

*Inden det her møde er omme – ved vi om jeg deltager lidt endnu – men i mere tilbagetrukket tilstand, så jeg kan holde ferie når jeg gerne vil, og så jeg kan tage ud og hygge med min mand og besøge mit skønne oldebarn lidt mere, imens jeg lever.*

*Herudover har jeg fået et nyt lille arbejde med at hjælpe de ældre i Poppelhaven med at få gang i deres fælleshus, som de har fået overdraget i sidste uge. Det glæder jeg mig til, for der bor nogen fantastiske ældre mennesker, der gerne vil opbygge små fællesskaber i et skønt hus.*

Med disse ord takker jeg for 8 gode år – alle ansatte, blå, gule, grønne og lilla, og alle de andre. Tak til Anette i Kulturhus Syd for det gode arbejde, der rækker ud mod alle.

Jeg takker alle frivillige skønne kræfter og ønsker jer en god frivilligfest i november. Det er umuligt at nævne alle grupper, for her er usandsynligt mange.

Tak til alle gode samarbejdspartnere, som jo nok vil se lidt til mig i en tid endnu – men man ved jo ikke.

En tak til hele fællesbestyrelsen for at stå last og brast – også når det har været svært. I er intet mindre end fantastiske. Tænk at være formand i en bestyrelse på 15 mennesker – og så have så godt et samarbejde, som bestyrelsen her i Vapnagaard har haft i 8 år. Det har været en meget stor fornøjelse. Og en kær hilsen til alle områdebestyrelserne. I er Vapnagaards "The lokal eye" og det fantastiske beboerdemokratiske kit.

Uden jer alle gik det ikke.

*Måske er det det her, jeg skal beflitte mig med fra i morgen – måske jeg skulle prøve.....*



# Og husk altid om den anden:

Han er født, så han har ret  
til at være her - men - han  
skal opføre sig ordentligt  
imens.