



**Til beboerne i afd. 18
Lindeparken 22-48**

Silkeborg, den 5. juli 2023

Indkaldelse til afdelingsmøde

Med henvisning til vedtægternes bestemmelser §14 indkaldes herved til ordinært, obligatorisk afdelingsmøde. Mødet afholdes **mandag, den 28. august 2023 kl. 19.00** i "Huset", Kejlstrupvej 51.

Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde. Beretning vedlagt.
4. Fremlæggelse samt godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år. Driftsbudget for 2024 fremsendes vedlagt.
5. Behandling af eventuelt indkomne forslag. Forslag skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før mødet.
6. Valg af 2 medlemmer (valgperiode 2023-2025) og suppleanter (valgperiode 2023-2024) til afdelingsbestyrelsen.
På valg: Lisbeth Lauritsen og Kirsten Secher
7. Eventuelt.

Referat fra mødet bliver omdelt til alle beboere og vil være tilgængelig på www.arbejdernesbyggeforening.dk under punktet "Min afdeling".

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Tilmelding

Efter mødet er afdelingen vært ved fælles smørrebrød og kaffebord. Tilmelding til formanden på kino@arbejdernesbyggeforening.dk eller du kan aflevere nedenstående talon i postkassen ved vaskeriet, senest den 14. august 2023. Der kan arrangeres kørsel fra vaskeriet kl. 18.45.

----- ✂ ----- ✂ ----- ✂ -----
Afd. 18 - Tilmelding:

Antal: _____ Smørrebrød / Kaffebord Kørsel

Navn: _____

Adresse: _____



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING

Færggården 1 | 8600 Silkeborg | Tlf. 86 82 37 88 | Kontonr. 1938 5410242327
CVR nr. 38239619 | info@arbejdernesbyggeforening.dk | www.arbejdernesbyggeforening.dk

Budget 2024

Afdeling 18 Lindeparken 22-48



ARBEJDERNES
BYGGEFORENING



Lejen i en almen boligafdeling fastsættes ud fra non-profit-princippet som indebærer, at der ikke er nogen som skal tjene på udlejningen. Husleje fastsættelsen sker med udgangspunkt i de udgifter, som afdelingen har. Dette kaldes "Balanceleje".

På vores hjemmeside www.arbejdernesbyggeforening.dk ligger en lille budgetfilm som forklarer, hvad balanceleje er.

Administrationen udarbejder oplæg til budget, som i første omgang forelægges afdelingsbestyrelsen til godkendelse. I de afdelinger hvori der ikke er valgt en afdelingsbestyrelse, er det organisationsbestyrelsen som varetager afdelingens interesser som fungerende afdelingsbestyrelse.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgettet for det kommende budgetår, men det er beboerne, der på afdelingsmødet tager endelig stilling til budgettet.



Huslejeforhøjelse

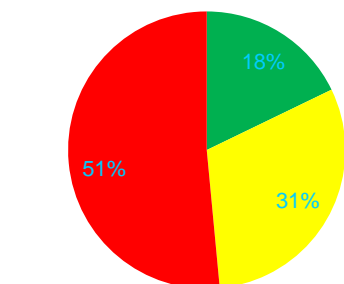
1,09%

* Huslejeforhøjelse beregnes af husleje inkl. ydelse til modernisering.

Afdelingens udgifter

	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring	
Udgifter					
Nettokapitaludgifter					
● 105	Ydelser på oprindelig prioritetslån	1.557.132	1.560.000	1.560.000	0
Offentlige og andre faste udgifter					
● 106	Ejendomsskatter	620.132	664.000	664.000	0
● 107	Vandafgift og vandafledningsbidrag	0	0	0	0
● 109	Renovation	347.148	357.000	368.000	11.000
● 110	Forsikringer	164.824	188.000	205.000	17.000
● 111	El og varme, fællesarealer	143.285	132.000	199.000	67.000
● 112	Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen	512.292	559.000	589.000	30.000
● 113	Bidrag til Landsbyggefonden	0	0	0	0
	i alt	1.787.681	1.900.000	2.025.000	125.000
Variable udgifter					
● 114	Renholdelse	1.106.162	1.086.000	1.105.000	19.000
● 115	Almindelig vedligeholdelse	226.672	221.000	221.000	0
● 116	Planlagt og periodisk vedligehold	966.968	1.520.000	1.878.000	358.000
	- heraf dækkes af henlæggelser (konto 120/401)	-966.968	-1.520.000	-1.878.000	-358.000
● 117	Istandsættelse ved fraflytning	282.809	209.000	218.000	9.000
	- heraf dækkes af henlæggelser (konto 121/402)	-282.809	-209.000	-218.000	-9.000
● 118	Fællesfaciliteter	82.332	89.000	91.000	2.000
● 119	Diverse udgifter	35.250	44.000	46.000	2.000
	i alt	1.450.415	1.440.000	1.463.000	23.000
Henlæggelser					
● 120	Planlagt vedligeholdelse	1.729.000	1.365.000	1.750.000	385.000
● 121	Istandsættelse ved fraflytning, A-ordning	100.000	125.000	200.000	75.000
● 123	Tab ved fraflytninger	22.017	47.000	50.000	3.000
● 124	Andre henlæggelser	0	0	0	0
	i alt	1.851.017	1.537.000	2.000.000	463.000
Ekstraordinære udgifter					
● 125-127	Ydelser på forbedringsarbejder m.v.	1.111.259	1.109.000	1.082.000	-27.000
● 129-130	Tab på lejere	0	0	0	0
● 131	Andre renter	908.729	0	0	0
● 132	Ydelser vedr. driftsstøtte	76.684	77.000	76.000	-1.000
● 133	Afvikling af underskud	0	247.000	0	-247.000
● 134-135	Ekstraordinære udgifter	4.240	0	0	0
● 140	Regnskabs overskud	246.095	0	0	0
	i alt	2.347.008	1.433.000	1.158.000	-275.000
	Samlede udgifter i alt	8.993.253	7.870.000	8.206.000	336.000

Beboernes indflydelse

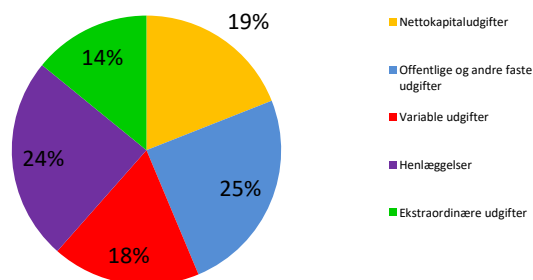


Her har du ingen indflydelse (lovbestemt)

Her har du begrænset indflydelse

Her har du indflydelse

Omkostningernes fordeling

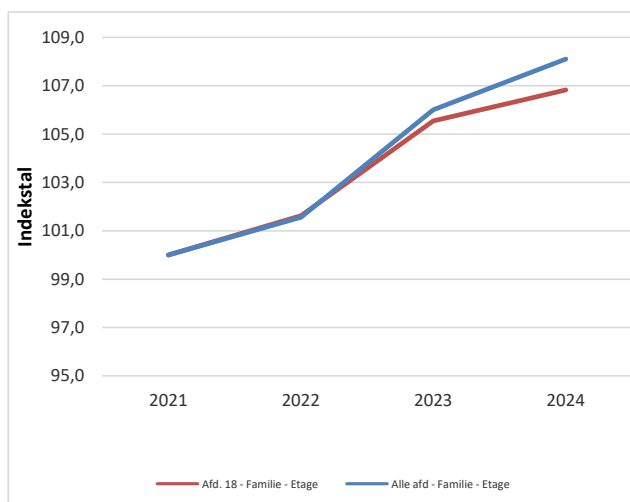


Afdelingens indtægter

	Regnskab 2022	Budget 2023	Budget 2024	Ændring
Indtægter				
201 Huslejeindtægter	7.512.878	7.800.000	7.810.000	10.000
202 Renteindtægter	993.167	0	0	0
203.3 Drift af fællesvaskeri og øvrige fællesfaciliteter	58.799	70.000	66.000	-4.000
203.5 Indeksoverskud	0	0	0	0
203.6 Overført fra opsamlet resultat	369.000	0	246.000	246.000
Driftssikring, huslejesikring og anden løbende				
204 driftsstøtte	5.776	0	0	0
206 Ekstraordinære indtægter	53.634	0	0	0
210 Årets underskud	0	0	0	0
Samlede indtægter	8.993.253	7.870.000	8.122.000	252.000
Nødvendig huslejeforhøjelse			84.000	

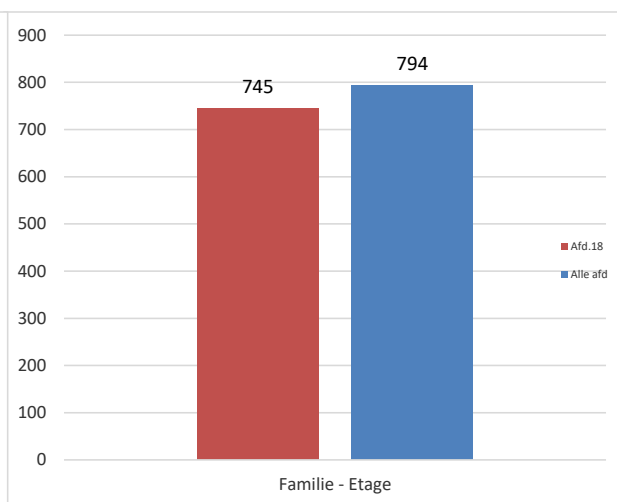
Huslejeudviklingen

Basisår 2021= indeks 100



Huslejeniveau, kr. pr. m² i 2024

Omfatter ydelse til individuelle forbedringer.



Huslejeforhøjelse i gennemsnit for afdelingen i 2024

Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. m ² pr. år	8 kr.
Gennemsnitlig huslejeforhøjelse pr. lejlighed pr. måned	56 kr.

Eksempler på huslejeforhøjelse pr. måned

	Antal lejemål	Antal m ² i alt	Gns. m ²	Gns. stigning i husleje kr./md.
1 - rums bolig				
2 - rums bolig	42	2.971	71	47
3 - rums bolig	42	3.530	84	56
4 - rums bolig	42	4.004	95	63
5 - rums bolig				

Ovenstående er eksempler. Huslejeforhøjelsen for dit lejemål kan derfor variere fra ovenstående.

Bemærkninger til budget 2024 for afd. 18

Budgettet for 2024 er i henhold til lovgivningen udarbejdet ud fra princippet om balanceløje. Det vil sige, at udgifter og indtægter skal være lige store - der budgetteres således ikke med hverken underskud eller overskud, og der er med andre ord ingen, der skal tjene på, at du bor til leje i en almen bolig.

Da bemærkningerne primært er generelle, kan de omfatte konti, som ikke alle afdelinger har bevægelser på. De omfatter heller ikke information om handlinger/aktiviteter, som er særlige for den enkelte afdeling.

Ejendomsskatter (konto 106)

Det er vurderet, at budgettet for ejendomsskat for 2024 kan indeholdes i budgettallene for 2023, som er beregnet med 28,26 % af laveste værdi af:

- grundværdi m. fradrag for forbedringer i.h.t. ejendomsvurdering pr. 1.10.2021 tillagt en forventet stigning på 7%
- grundskatteløftværdien for 2022 tillagt en forventet stigning på 7%

Vandafgift og vandafledningsbidrag (konto 107)

Budgettal er beregnet ud fra indeværende års aconto, som Silkeborg Forsyning har beregnet ud fra forbruget i 2022, tillagt en stigning på 2%.

Renovation (konto 109)

Udgift til renovation er beregnet ud fra forventet forbrug i 2023 tillagt en stigning på 3%.

Leje af containere mv. er beregnet ud fra eksisterende kapacitetsbehov tillagt en stigning på 2,9%.

Der er ikke taget højde for evt. merudgifter som følge af fejlsortering.

Forsikringer (konto 110)

Omfatter bygning, brand, arbejdsmaskiner og løsøre.

Vi forventer en stigning af indeværende års præmie på bygnings- og brandforsikring samt honorar til forsikringsmægler på 5%, og en stigning på forsikring af løsøre på 5%.

El og varme, fællesarealer (konto 111)

Den nuværende fastprisaftale på afdelingernes fælles el udløber med udgangen af 2023. Kontoen reguleres som følge af væsentligt ændrede forventninger til fremtiden.

Administrationsbidrag mv. til boligorganisationen (konto 112)

Administrationsbidraget er budgetteret uændret til 3.614 kr. pr. lejemålsenhed. Dispositionsfondsbidraget udgør 661 kr. pr. lejemålsenhed. Arbejdskapitalbidraget udgør 187 kr. pr. lejemålsenhed.

Bidrag til Landsbyggefonden (konto 113)

A- og G-indsud er pligtige bidrag til Landsbyggefonden. A-indsud er uændret. Udgiften til G-indsud er tillagt en stigning på 9% i forhold til det opkrævede bidrag i 2023.

Renholdelse, lokaleleje, telefoni og IT (konto 114)

Udgift til aflønning af ejendomsfunktionærer følger den indgåede Landsoverenskomst mellem Dansk Erhverv og ESL samt den indgåede lokalaftale. Udgiften er beregnet ud fra den bemanning, der er afsat i afdelingen. Lønnen bliver i 2024 en stigning på 3,7%.

Hertil kommer andre personaleomkostninger som forventes at stige med op til 5%.

For leje af lokaler og tilhørende forbrugsafgifter for primært områdekontorer, er der taget udgangspunkt i 2023. Hertil kommer udgifter til rengøring, kontorhold og velfærd, telefoni og it som på baggrund de seneste regnskabsår forventes at stige ca. 10% i forhold til 2023.

Almindelig vedligeholdelse (konto 115)

Udgifter til småreparationer samt almindelige vedligeholdelsesarbejder på bygninger, installationer og andre anlæg er fastlagt på baggrund af en vurdering af tidligere års forbrug samt forbrug til dato i indeværende regnskabsår sammenholdt med sektorens benchmarktal.

Bemærkninger til budget 2024 for afd. 18

Planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 116)

Planlagt og periodisk vedligeholdelse dækker over udgifter til f.eks. udskiftning af afdelingens hårde hvidevarer, fornyelse af tekniske installationer samt større renoveringsarbejder. Budget 2024 er fastlagt på baggrund af udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner.

Fællesfaciliteter (konto 118)

Udgifter til fællesvaskeri samt møde- og selskabslokaler er budgetteret tillagt 10% i forhold til regnskab 2023. Udgifter til fællesfaciliteters drift er budgetteret tillagt 5% i forhold til det forventede resultat for 2023.

Diverse udgifter (konto 119)

Kontingent til BL er budgetteret med indeværende års udgift tillagt en stigning på 6,4%. Afdelingsbestyrelsens udgifter er som udgangspunkt budgetteret uændret (2023-budgetniveau) eller efter afdelingsbestyrelsens ønsker.

Henlæggelser (konto 120, 121)

Det forsøges generelt at få henlæggelserne reguleret op, såfremt de ikke opfylder forventningerne til det fremtidige forbrug, og såfremt huslejen kan bære det. Det er mange steder svært at opnå det resultat som drift- og vedligeholdelsesplanen giver udtryk for. Dette er man også opmærksom på fra tilsynets side, Silkeborg Kommune. Derfra er indstillingen, at man ved overskud fra tidligere år, forsøger at øge henlæggelserne.

Henlæggelser til tab ved fraflytning (konto 123)

Der henlægges 380 kr. pr. lejemålsenhed til imødegåelse af afdelingens maksimale udgift til tab ved fraflytning, som lovgivningen foreskriver.

Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder (konto 125)

Kreditor	Beskrivelse	Udløbsår	Ydelse
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2035	194.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2029	90.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2029	87.000
Realkredit Danmark	Udskiftning vinduer og døre	2042	465.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2033	26.000
Realkredit Danmark	Individuel køkkenrenovering	2036	98.000
Total			960.000

Afskrivning på forbedringsarbejder m.v. (konto 126)

Afdelingens forbedringsarbejder 122.000

Tab på lejere

Tab ved lejeledighed (konto 129) 125.000
Dækket af tidligere henlæggelser -125.000

0

Tab ved fraflytning (konto 130) 50.000
Dækket af tidligere henlæggelser -50.000

0

Huslejeindtægter før regulering (konto 201)

Familieboliger - etage inkl. evt. moderniseringer 7.741.000
Kælderrum mv. 7.000
Garager/Carporte/P-pladser 62.000

7.810.000

Renteudgifter- & indtægter (konto 131/202)

Bemærkninger til budget 2024 for afd. 18

Ny lovgivning vedr. behandling af kursreguleringer af afdelingernes værdipapirer betyder, at afdelingernes resultatopgørelse ikke længe påvirkes direkte, men i stedet overføres kursreguleringer til henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse.

Drift af fællesvaskeri og øvrige fællesfaciliteter (konto 203)

Budgettal er fastlagt på baggrund af en vurdering af tidligere års indtægter samt indeværende års indtægt til dato.

Bestyrelsens beretning for AB afdeling 18 Lindeparken

Perioden august 2022 - august 2023

Kære alle beboere i afdeling 18

Så skal vi snart igen mødes til det årlige, ordinære afdelingsmøde, afdeling 18's generalforsamling for alle jer beboere, der finder sted **mandag den 28. august kl. 19.00 i Huset på Kejlstrupvej 51.**

Som formand for afdelingsbestyrelsen er det min opgave at afholde bestyrelsens årsberetning, altså en sammenfatning af hvad vi har beskæftiget os med siden sidste afdelingsmøde: hvad har vi fået udført/gennemført, hvad arbejder vi stadig med, og hvilke planer har vi for fremtiden.

Som altid har man igennem hele året kunnet følge med i vores arbejde, idet både dagsordener og referater lægges på AB's hjemmeside under Afdeling 18, ligesom man også ved hvert bestyrelsesmøde, som finder sted **den første mandag i måneden**, kan komme og snakke med os i mødelokalet i kælderens ved nr. 38-40 fra kl. 18.30 til kl. 19.00. Hvis mødet undtagelsesvis ikke foregår den første mandag i måneden, står der altid på hver indkaldelse næste mødedato nederst under dagsordenen.

Og så er **afdelingsmødet** jo den helt store årlige begivenhed, hvor man både kan møde os, repræsentanter for boligforeningen og boligorganisationen, få gennemgået afdelingens budget og regnskab, stille spørgsmål til os alle sammen, stille forslag om ting, man gerne vil have indført/ændret herovre, få indflydelse ved at være med til at stemme om tingene, og endelig kan man møde sine naboer og andre beboere i afdelingen til en hyggelig kop kaffe og et stykke smørrebrød. Det sidste er ikke det mindst vigtige, for det betyder meget for dagligdagen, at det sociale liv fungerer godt, der hvor man bor og tilbringer meget af sin fritid. **Så mød endelig op den aften, hvis du har lyst og mulighed for det.**

Som jeg plejer, vil jeg dele beretningen op i det bestyrelsesarbejde, der direkte vedrører afdelingen og alle beboerne, hvilke møder vi ellers deltager i, lidt praktiske informationer, og endelig lidt om fremtiden.

Når jeg nu sidder og kigger tilbage, har det været et meget stille og roligt bestyrelsesår, der blev ikke vedtaget nye forslag på sidste års afdelingsmøde, der har ikke været nogle pludselig opståede, kritiske situationer, så vi har "bare" kunnet arbejde videre med de sager, vi var i gang med og ikke havde afsluttet, bl.a. det opdrag vi fik på det forrige afdelingsmøde omkring nye priser på **anlæg med dørtelefoner**. Det har jo været i forslag flere gange, men er hver gang faldet på, at det var meget dyrt. Nu er der i mellemtiden kommet nye teknikker frem, hvor det installeres trådløst over mobiltelefonen, der gør det billigere, og selvom vi er flere i bestyrelsen, der slet ikke er så vildt begejstrede for al det "nymodens digitaleri" og er meget opmærksomme på, at vi ikke skal tabe nogen på gulvet, fordi man ikke kan finde ud af det, så må vi indrømme, efter at hele bestyrelsen har været til fremvisning på Lupinvej og set det anlæg, som jeg selv tidligere har været ovre og se, at det er meget let at finde ud af, og nok værd at arbejde videre med. Vi har tidligere fået pristilbud både på det anlæg og et andet tilsvarende, som vi dog aldrig har set i funktion, så vi har derfor besluttet at arbejde videre med det, sådan at vi kan fremlægge **et forslag til afstemning** på det kommende afdelingsmøde. Om vi så overhovedet har brug for et dørtelefonanlæg, det er vi i tvivl om i bestyrelsen, men det er jo under alle omstændigheder også beboerne, der afgør det og har haft det i forslag fra starten af, så nu kommer der et tilbud med priser og evt. huslejeforhøjelse til afstemning.

Det andet store emne, vi har arbejdet med hele året, er **vores gårdrenovering**, ja i det hele taget vore udearealer, for der er flere områder, der trænger til renovering/fornyelse, og når vi skal ud og låne penge til så stort et projekt, må vi sørge for at få så meget som muligt puttet i den samme hat.

Vi havde nok regnet med at være lidt længere fremme med projektet, men der er flere ting, mest udefra kommende, der har spændt lidt ben og forsinket os, bl.a. de stærkt stigende priser på anlægsarbejder og renter på at låne penge, der har fået os til at være lidt afventende, men nu hvor vi ikke har så mange andre ting, der kræver handling her og nu, så lægger vi os i selen for at få projektet færdiggjort med hjælp fra driftsafdelingen, så vi forhåbentlig kan arrangere et ekstraordinært afdelingsmøde med det ene emne i foråret 2024, hvor vi kan sætte det til afstemning.

En anden ting, vi begyndte at kigge seriøst på, var **vore udgifter til varme i tørrerummene**. Vi har altid været meget obs. på at gøre beboerne opmærksomme på at tage deres tøj ned, når det var tørt, og lukke for varmen, når der ellers var tomt i tørrerummene; det har stået på utallige sedler, vi har sendt rundt vedr. andre ting, hvor vi også lige har fået det pointeret, men vi har nok ofte haft på fornemmelsen, at vi har talt for døde øren, det har i hvert fald ikke hjulpet meget på problemet. Men nu er en del beboere selv blevet opmærksomme på det og har nævnt det over for os, også på det seneste afdelingsmøde, godt hjulpet på vej af de stærkt stigende elpriser.

Vi har selvfølgelig grebet bolden og tænkt, at **nu er det NU, vi skal gøre noget**. Forskellige idéer til løsninger blev der kigget på, og vi endte med, at den nemmeste, og billigste, løsning simpelthen var at sætte **spærre på radiatortermostaterne**. Jeg stod selv for at tørre mit tøj i tørrerummet på forskellige varmegrader for at kontrollere, hvor vi på laveste varmegrad stadig kunne få tøjet tørt fra den ene dag til den anden, og vi endte altså på 2,5, hvor alt, undtagen det allertykkeste, blev tørt fra dag til dag. Nu mangler vi så lige at få beboerne til at huske at lukke for varmen, når tørrerummet er tomt. Men det kommer måske, **man skal jo huske, at det er os selv, der skal betale alle udgifter herovre, også fælles udgifter**.

Sidst på året trådte **den nye affaldssortering**, som kommunen længst havde varslet, så endelig i kraft. Den betød heldigvis ikke flere molokker for os, men bare en anden sammensætning af hele og halve containere, men vi følger opmærksomt, hvordan det går med containeren til både blød og hård plastik samt madkartoner m.m., for det har faktisk vist sig, at det næsten er den type affald, der er mest af, og spørgsmålet er, om den bliver tømt ofte nok. Når vi forventer, at beboerne sorterer rigtigt, **OG DET GØR VI**, så skal man selvfølgelig ikke mødes af en overfyldt affaldscontainer! Her skal vi også lige minde om den **røde miljøkasse til "Miljøfarligt affald"**, der befinder sig i vaskeriet; dog skal vi påpege, at det **indkast, som vi havde fået lavet i pedellernes garage mellem garage 21 og 22 stadig virker og bliver tømt**. Nu havde vi jo lige gjort så meget for at få det ind på "beboernes lystavle", så det valgte vi, efter aftale med pedellerne, at bibeholde.

Den 13. februar holdt vi vores årlige **markvandring**, hvor vi og de relevante medarbejdere fra driften gik rundt og kiggede på "rigets tilstand", hvad var der af diverse småreparationer, som vi kunne få iværksat med det samme, og var der noget større, der evt. skulle arbejdes på. De **støttehåndtag**, der sidder rundt omkring ved nogle opgange, er efterhånden meget grimme og rustne og trænger til udskiftning. Det skal lige undersøges, om det er os selv eller Silkeborg Kommune, der har sat dem op. De er efterfølgende blevet udskiftet. **Kælderhalsen i nr. 30-32 er forholdsvis nypudset**, men pudset falder allerede af? Mureren kontaktes. En **ribbe i gelænderet ved kældernedgangen i nr. 38-40** er bøjet – måske påkørt af traktoren?

Smeden rekvireres. I forbindelse med **fældning af de gamle, halvrådne træer ned mod "Den sorte Sti"** og Lindevængets legeplads undersøges for en sikkerheds skyld, om træerne står i skel eller hvordan? Er de vores? Inden vi nu begynder at fælde dem. En hyggelig rundtur med diverse småting, men alt i alt er tingene jo heldigvis i orden herovre i vort område.

I forbindelse med planerne vedr. en **Boligsocial Helhedsplan**, der både kan omfatte Blomsterkvarteret, Lindevænget og Lindeparken, såvel AB som AAB, er der blevet ansøgt, og Landsbyggefonden har været på besøg for at kigge på områderne, og nu er ansøgningen blevet imødekommet, så den 16. marts 2023 afholdt vi **et ekstraordinært afdelingsmøde** for at høre beboernes mening, idet det kræver en beboerafstemning at tilslutte sig. Jeg ved ikke, om vi ikke havde formået at forklare ordentligt, hvad det gik ud på, om man bare ikke fandt emnet særlig spændende, eller måske mente, at det mest var en sag for bestyrelsen, i hvert fald var der kun 5 – **FEM** – beboere, der havde fundet vej til mødet. Jeg tror til gengæld, at de fik en ret spændende orientering af Mia Butler, projektlederen, og da bestyrelsen i forvejen alle gik ind for det, ja så blev der jo enstemmig tilslutning til deltagelsen. Nu venter vi spændt på, at den nye helhedsplan tager sin begyndelse i det nye år, så vi kan se, hvad vi skal arbejde med for at bakke op og få resultater af teamets indsats her i vores boligområde.

Endelig har vi som sædvanligt haft **container til storskrald** i efterårsferien, uge 42, og i påsken her i foråret. I forbindelse med storcontaineren i efterårsferien havde vi efterfølgende indsamling af cykler, barnevogne og andre efterladte effekter fra barnevognsrummet i kælderen og cykelstativerne foran, og som sædvanligt var der flere beboere, der ikke havde fået sat sedler på deres ting og derfor bagefter måtte over til pedellerne for at hente cykler og barnevogne/klapvogne tilbage. Vi oplevede også, som vi plejer, at mens storcontaineren stod derovre, var der beboere, der hensatte affald både nede ved molokkerne og foran den permanente storcontainer.

Man må **aldrig**, hverken på dette tidspunkt eller noget andet tidspunkt, **anbringe affald foran nogen af vore affaldscontainere**, hverken molokkerne eller den store container. Det er ikke pedellernes arbejde at rydde op efter os, det er spild af deres arbejdstimer, der kan bruges bedre på andre ting, og på den store container er der flere opslag, der **gør opmærksom på dette**. Har du nogle ting, der er for store eller på anden måde ikke passer i molokkerne, kan du smide dem i den store container, **hvis det er brændbare effekter**, ellers må du gemme dem i dit eget kælderrum til næste gang, vi har storcontainer, hvor alt kan smides i, hvis du ikke har mulighed for selv at bringe dit affald på genbrugsstationen. Vi forsøger at finde den skyldige, hvis der på trods af alle henstillinger alligevel sættes storskrald foran containeren, så han/hun selv kan komme til at betale for transporten, **for du synes vel ikke, det er retfærdigt, at du skal være med til at betale for at få fjernet andres ulovligt hensatte affald?**

Ud over vore månedlige bestyrelsesmøder + alt det løse, som de bringer med sig, deltager vi også i flere **fællesarrangementer** for alle AB's boligafdelinger, bl.a. deltog vi alle i **det årlige temamøde** den 26.10.22, hvor fremtidens TV-Internetløsninger og det højaktuelle emne omkring ladestandere til elbiler var på programmet. Den 29.3.23 deltog hele bestyrelsen i **det årlige repræsentantskabsmøde**, hvor den nye formand, Tina Pedersen, for første gang stod for beretningen. Derudover har jeg deltaget i **det årlige formandsmøde** den 26. januar, et informations-/og erfaringsudvekslingsmøde, hvor vi formænd også indbyrdes får et godt kendskab til hinanden, så vi **gør brug af at kontakte hinanden**, når det ind i mellem kan være nyttigt.

I foråret deltog jeg i en **digital spørgeskemaundersøgelse** for formændene, udsendt af et samarbejde mellem BL, Tænketanken Mandag Morgen og Trygfonden, der skulle indgå i et større analysearbejde for at få en indsigt i, **hvordan "Hverdagsdemokratiet" har det i de almene boligområder.**

Nævnes skal også vores **Aktivitetsudvalg**. Det er desværre ikke rigtigt kommet i gang i år, men der sker snart noget, for de er gået i gang med at arrangere **en legeplads-/mini-loppemarkedsdag** efter sommerferien, så støt endelig op til den tid. Til deres undskyldning, eller som forklaring, skal også lige siges, at de kunne godt bruge lidt hjælp af nogle flere personer i udvalget, for de 3 medlemmer har alle meget at gøre derudover, så har du tid og lyst, så meld dig til udvalget på afdelingsmødet, eller kontakt bestyrelsesmedlem Vivi Træholt eller mig selv, hvis du ved, at du ikke kommer med der.

Nu har jeg vist fået omtalt det meste, så jeg vil slutte af med **nogle praktiske informationer**, som jeg også plejer ved denne anledning.

Vi har i 2022 haft **17 fraflytninger**, deraf 1 intern, mod 15 i 2021, og i 2023 har vi indtil nu haft 9, deraf 1 intern, så vi ligger som altid ret stabilt. **Men når folk vælger at flytte internt, så siger det vel også noget om vores område!**

Vi har i den **fælles knallertgarage** 2 ledige pladser. Pladserne kan lejes gennem mig og koster 35 kr. om måneden.

Med sommerens gode vejr dukker sædvanligvis et par problemer op – vi har gjort opmærksom på det gentagne gange, og gør det igen: der **må ikke grilles på altanerne**, heller ikke med gas-/eller elgrill. Men det må der gerne på fliserne både ved gavlen og ved bord-bænkene foran blokkene, når bare I holder afstand, er påpasselige og rydder op efter jer; vi har faktisk **2 stk. grill nede i opbevaringsskuret**, som man bare kan gå ned og låne, og **så lige huske at aflevere igen i rengjort stand**. Men man skal nok ikke grille, når der er så tørt som lige pt. Man må heller ikke **tørre eller lufte tæpper og andre ting på altangelænderet** eller hænge en tørresnor op, brug et tørrestativ, så det ikke rager op over altanpladerne, eller brug tørresnorene nede i gården.

Vore trapper bliver vasket hver torsdag af et rengøringsselskab; de skal ikke flytte måtterne, så der bliver ikke vasket på afsatsen, hvis de ikke er taget ind – **husk derfor at tage din måtte ind onsdag aften**. Har du svært ved det, og det kan vi se, at en del har, er det måske en løsning at have måtten til at ligge inde i entréen.

Ligeledes bliver der **vasket gulv den første tirsdag i måneden i vore tørrerum** i kælderen; derfor skal alt tøj være fjernet inden. Pedellerne må ikke gå og bukke sig under tøjet, og når der kun vaskes gulv 1 gang om måneden, er det utilfredsstillende, hvis der slet ikke bliver vasket.

Det kan måske virke lidt unødvendigt, at jeg sådan lige løfter pegefingeren, men:

Det er vigtigt, at vi alle bekymrer os om og viser interesse for vort område. Vi har så dejligt et boligområde, og det skal det jo gerne blive ved med at være, men det kan det kun, hvis vi er fælles om at passe på det. Vi bor mange mennesker i Lindeparken, vi er forskellige, og heldigvis for det, men nogle ting er vi nødt til at have den samme indstilling til, hvis tingene skal fungere i et større boligområde. Derfor har vi også en **Husorden**, en Husorden vi alle har været med til at vedtage, og som vi selvfølgelig også alle skal

rette os efter. En Husorden, der beskriver det mest forekommende i en dagligdag med mange mennesker, der lever sammen. En Husorden, der skal sikre, at **vores boligområde, Lindeparken, er et dejligt sted at bo og leve, for dig, for mig og alle de familier, der har deres liv her.**

Vil du høre mere om vores boligområde, måske tage aktivt del i det, få indflydelse og deltage i afstemninger, give din mening til kende, måske også gerne om denne beretning, så **mød op til vores afdelingsmøde mandag den 28. august kl.19.00 i Huset på Kejlstrupvej.**

Hermed ønskes I alle en rigtig god sommer fra os i afdelingsbestyrelsen.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Kirsten Nørskov

Afdelingsformand