



Beretning 2022-23

Tranemosegård afd.15 - Lejerforeningen Gurrelund-Bjerrrelund

Normalisering og så, Hva faen sker der!!

2022-23 blev et hårdt år, rent økonomisk. Dette skyldes primært den manglende bemanning, hvilket har betydet at meget arbejdskraft har måtte skulle købes udefra, samt usædvanligt mange fraflytninger, der har betydet øget forbrug på vedligehold af lejemål, som ikke kan tillægges tidligere lejer. Bestyrelsen har valgt at forslå en stigning der er lidt højere end først planlagt, for at gøre op med inflationens påvirkning på vores langtidsplan, samt at forhøje bidraget til afdelingens vedlige ved fraflytning. Derfor forslår bestyrelsen en huslejestigning på 3.29%, eller det der svarer til 207 kr. for et 104m² lejemål. Det svarer til en gennemsnitlig m² pris på 773 kr. Samt en lille bitte stigning på 2 kr. til antennebidraget så den ender på 45 kr.

Sommeren står på hæld og det betyder beboermøde og en beretning fra formanden. Det sidste år, har uden tvivl været det hårdeste år, som formand og for resten af bestyrelsen. Sidste beboermøde måtte jeg fortælle at vores to ejendomsfunktionærer var stoppet, og vi bød velkommen til Helena, vores nye ejendomsfunktionær. Siden da, har vi måtte sige farvel til vores mangeårige

revisor, Tove Post, som desværre er gået bort i alt for tidlig en alder. Ære være hendes minde. Vores anden revisor, Ulla Laursen har siden da meddelt bestyrelsen at hun ikke ønsker at forsætte som revisor. Det har betydet at Käte Struck er gået fra suppleant til fuldgyldig revisor, og i skal til mødet derfor finde en revisor og en ny revisor suppleant. Det er nok heller ikke gået nogens næse forbi at vores rigtig mangeårige ejendomsmester Henrik "Buller" Petersen heller ikke er her mere, og vi siden har været styret af afd. 13. Det har betydet at Helena har været meget alene, dog med hjælp fra en ressource fra afd. 13. Det har desværre betydet øget omkostninger for afdelingen, på blandt andet håndværkere og anden udefrakommende arbejdskraft. Oven i hatten, så er bestyrelsesmedlem og tidligere kassér Kurt Christensen flyttet, efter rigtig mange år i bestyrelsen, og endnu flere år i bebyggelsen, hvilket har efterladt et ENORMT tomrum, i forhold til viden og erfaring i bestyrelsen. Alt dette lagt sammen, har givet mange samtaler med administrationen, samt jer beboere. Og hvor er det fedt at i bekymre jer, det viser hvilken engagement i har i vores fælles hyggelige bebyggelse. Mange har spurgt ind til om vi er i gang med at blive overtaget af afd. 13, og til det kan jeg svare, nej! Afd. 13 har været gode til at hjælpe os, i en hård periode, og de skal selvfølgelig have tak

for det, de har selvfølgelig også haft deres udfordringer med at vænne sig til en anden bygningsmasse. Nu er det så tid til at starte op selvstændigt, og derfor kan vi også byde velkommen til Lau, som startede som ejendomsmester pr. 1/9. Lau skal selvfølgelig have noget tid at falde til, og danne sig et overblik over afdelingen, og de arbejdsopgaver der ligger i vores afdeling, og her vil Afd. 13 hjælpe til i overgangsperioden. Tag godt i mod Lau.

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. Desværre ser vi også en lidt mere kedelig tendens af "giv mig" kultur, samt en forventning om at boligen skal stå som ny. Her skal jeg minde om at boligerne er 55 år gamle, og vi i afdelingen har en B-ordning til at vedligeholde det indvendige, samt en historik for at tage ejerskab for have og hæk/hegn. Det betyder også at når man ønsker at få skiftet et velfungerende WC ud, eller skiftet et gammelt men fint hegn osv osv, på afdelingens regning, så går det til yderligere huslejestigninger til os alle sammen. Så vær med til at bremse kræve kulturen, og hjælp hinanden med at holde udgifterne nede.

Lade standere.

Sidste år stemte i for at vi skulle bruge 300.000 kr. på etablering af lade standere i afdelingen. Det arbejde er kun lige gået i gang, da førnævnte afskedigelse af Henrik, og herefter stoppede ejendomsleder fra afd. 13 Peter Hovgård, som dog har kørt projektet videre fra sin stilling som ejendomsleder i Albertslund. Når anlæggene er klar, vil i alle få en skrivelse med mere info omkring regler og tilmelding mm. Vi i bestyrelsen glæder os til det kommer i gang.

Affaldssortering.

Jeg vil i år ikke skrive så meget omkring affaldsgården, da jeg ved hovedparten af jer allerede kender min holdning til sortering og oprydning af denne gård. Dog kan jeg fortælle at vi har haft merudgifter til afhentning af byggeaffald, samt gamle dæk, gips plader, og meget meget andet. Igen udgifter der rammer os alle sammen. Jeg bliver nødt til at løfte flaget for

genbrugsstationen på Sydgårdsvej, og at vi afdelingen har en trailer, man kan låne hvis det er nødvendigt. Der er stor fokus fra kommunen i forhold til sortering, og får vi en sorterings afgift, så er der kun os til at betale.

Digital parkering.

Sidste år praktiserede bestyrelsen en PHD i forvirring, når det kommer til forslag til et beboermøde, og derfor blev forslaget om digitalisering af parkeringen forkastet. Denne gang har vi øvet os, og stiller derfor forslag om at udvide vores gæstekort registrering til også at kunne lave digital registrering af gæster. Det vil stadig være muligt at bruge de traditionelle røde gæstekort. Et forslag, en svarmulighed. 😊

Og når vi nu er ved parkering, så skal jeg minde om at vi kommer meget snart skal til at forny vores beboerlicenser, og når ejendomskontoret og bestyrelsen er klar, så får i alle besked. Vi forventer det bliver i november.

Råderet & vedligeholdskataloger.

Der har i år været stille på råderetsfronten, og det er ikke et tegn på at i ikke vil. Vi har været underlagt en politisk spare beslutning, der har haft indflydelse på vores muligheder for at få lavet råderetskøkken og bad. Det er dybt beklageligt, da vi i bestyrelsen godt mener at vores økonomi kan bære denne mulighed.

Det mener vi stadig, og vi har bedt administrationen at komme med et forslag til hvad det skal til for at komme i gang. Og det er ikke sikkert vi får mulighed for køkkener og bad frem mod næste beboermøde. Det er dybt beklageligt, men desværre er vi blevet ramt af den politiske spare hammer, og her er råderet nederst på listen.

På udvendig individuel råderet er historien en anden, og den første af den nye type terrasse er opført, og står nu som åben terrasse.

Service og vedligehold.

Det seneste år har der ikke været udført helt så meget præventivt vedligehold, som man har kunne ønske, dog får vi nu serviceret varmtvandsbeholderen, som forhåbentlig også kan hjælpe på det lave vandtryk vi har haft på det varme vand.

De 9 samarbejdet.

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

Boligfy.

I juni måned kom afdelingen på "boligfy" og det er meningen at man her kan se sin boligmappe, og melde fejl og mangler ind. Det vil også være her, at bestyrelsen vil lægge referater ud, og man vil kunne finde de dokumenter der hører til afdelingen. (Råderet, vedligehold, og husorden, mm) Der er dog stadig nogle udfordringer med bestyrelsesmodulet, så vi har ikke haft mulighed for at lægge dokumenter eller lignede op endnu. Tag godt i mod det, og skulle i komme til at møde udfordringer, så er der et kontaktteam oppe i administrationen man kan skrive til.

Kræmmermarked-sommerfest.



Et ord! Wauw! Hold nu op hvor var det fedt at deltage til årets kræmmermarked og sommerfest. Hvor er det bare en fed måde at møde sine naboer på. Jeg er sikker på at det næste bliver endnu bedre, og endnu mere hyggeligt. Jeg kan virkelig ikke takke festudvalget nok, for den indsats de har lagt i planlægning og arbejde for at få det til at blive til noget. Kæmpe tak til festudvalget, og jeg kan kun sige "Stærkt arbejde!!"



Det næste år...

Det næste års tid, skal bestyrelsen i gang med at se på områder hvor afdelingen kan

spare nogle penge, uden at vi går ned på serviceniveau. Det bliver også året hvor vi i bestyrelsen skal kigge indad, og se på driften af vores vaskeri, noget der hidtil har været fredet, og alt hvad jeg kan love er at vi prøver at tilgodese alle, unge som ældre, store familier og små familier. Derudover skal vi kigge frem mod nogle af de store projekter der ligger på vores langtidsplan, og have hুল på råderetsblokaden. Der bliver travlt, og vi kommer helt sikkert ikke til at kede os.

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 her det højeste antal medlemmer, i forhold til husstande.

Afslutningsvis.

Som tidligere nævnt, så har det været et hårdt år, og vi i bestyrelsen har skulle høre fra meget. Mange har undret sig over den manglende information, da Henrik stoppede, og pludselig så er der andre håndværkere der kører rundt i afdelingen, samt et skur der bliver total renoveret i forbindelse med fraflytning. Spørgsmål som "hvorfor kan jeg så ikke også få et nyt skur" og "er det den nye måde at gøre tingene på", "Hvad med mit gamle hegn, hvorfor bliver det ikke skiftet". Der har været sket mange ting, der har kostet afdelingen styrtene med penge, som nok ikke burde være sket, og det er virkelig sørgeligt, men nu er tiden kommet til en ny æra, med en ny ejendomsmester, og vi glæder os til at blive os selv igen.

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