

Bestyrelsens beretning for foreningsåret 2015-2016

Året, der er gået siden sidste generalforsamling, har på alle måder været et godt og aktivt år for Åtoften. Året har været præget af mange arrangementer, der har inddraget en stor del af beboerne.

Åtoftens 50-års jubilæum

Åtoftens 50-års jubilæum blev markeret lørdag den 11. juni 2016. Der blev tale om en festdag fra starten om formiddagen med flaghejsning og tale af borgmesteren til slutningen med festmiddagen, der varede til efter midnat. Dagen blev markeret med fællessang, foredrag, musikalsk underholdning, og børne- og legepladsgruppen havde arrangeret særlige aktiviteter for børnene og barnlige sjæle. Fælleshuset dannede ramme om en del af arrangementerne. I anledning af jubilæet udstillede Eva Castberg eksempler på sit kunsthåndværk på væggene, og Eva skænkede også gaver i form af fornem glaskunst til borgmesteren og foredragsholderne. Dagen sluttede med festmiddag i det opstillede og smukt pyntede telt på parkeringspladsen. Små 120 personer deltog i aftenarrangementet. Alt var planlagt ned til mindste detalje. Det har krævet et stort arbejde af den jubilæumsgruppe, der i over et år har forberedt arrangementet. Generalforsamlingen havde efter indstilling fra bestyrelsen bevilget kr. 50.000 til fællesomkostningerne i.f.m. arrangementet, hvor kun festmiddagen var brugerbetalt.

Fælleshuset

Fælleshusets administrator oplyser, at det har været et rigtig godt år for fælleshuset. I skrivende stund (juli 2016) har der siden generalforsamlingen – ud over 22 private arrangementer – været et hav af andre arrangementer af den slags, som fælleshuset netop er skabt for. Jf. ovenfor er der virkelig kommet gang i fællesaktiviteterne. Ud over det allerede etablerede yogahold, som øver hver tirsdag (med en sommerpause) har der været vist dokumentarfilm med efterfølgende snak seks aftener, og ni eftermiddage har der været en meget velbesøgt café med gode snakke og lækre serveringer. Der er skabt et Åtoftens folkeuniversitet, som ved gode og vidende naboers engagement indtil videre har bibragt os andre nyttig viden om henholdsvis universet, folketingset og Danmarks energisituation. Så har der naturligvis været de velbesøgte fællesspisninger, og endelig er der etableret en nyskabelse, som må forventes at blive en tradition: Nytårskuren. Her fik mere end 80 beboere lejlighed til at ønske gamle og nye naboer godt nytår over et glas bobler og lidt sødt til ganen.

Fælleshuset er også blevet opgraderet. Der er kommet en filmprojektor, som vil muliggøre både en bedre dokumentarfilmforevisning, og forhåbentlig vil der i den kommende efterårs- og vintersæson kunne vises spillefilm. Endvidere er der opsat lyddæmpende plader på væggene, så også de med nedsat hørelse fremover bedre vil kunne høre hvad der siges i lokalet. Endelig har fælleshuset fået en ny vimpel! Fælleshusadministrationen takker for samarbejdet med brugerne og ser frem til en ny sæson med rigtig mange aktiviteter.

De grønne områder

Grøn gruppe arbejder fortsat ud fra Grøn Plan (2) for at bevare de meget fine grønne områder i Åtoften. Ud over de opgaver, der er indeholdt i Hesselrøds Gartnerens kontrakt – og altså årligt tilbagevendende – skal følgende vigtige opgaver varetages: Grønningen skal have en grundig gennemgang. Hasselbuskene skal skæres ned, og der skal ske en grundig beskæring af frugttræerne. Flere steder er der behov for at komme problemet med nedfaldne frugter og bær til livs. Det sviner meget, når bærrerne trædes ud. På den nordlige P-plads fortsætter udskiftningen af hæg med ildløn. Banevolden skal gennemgås og et meget højt birketræ skal fældes. Også andre steder er der behov for træfældning. Det skal i denne forbindelse nævnes, at der er fældet adskillige træer oppe ved

Smedebakken af frygt for, at en kraftig storm ville få dem til at vælte. Endelig skal det nævnes, at på flere torve udskiftes sprøjtning af rosenhækkene med lugning.

Forhaverne skal også have et par ord med på vejen. Forhaverne er i henhold til vedtægterne den enkelte husejers ansvar. De vedligeholdes i meget forskelligt omfang. Nogle forhaver er eksemplariske, de fleste er pæne og acceptable, men nogle steder kniber det med pasningen. Bestyrelsen har overvejet, om der skal gives et tilbud til alle om, at man kan betale sig fra at få sin forhav passet. Hidtil har bestyrelsen i enkelte tilfælde givet husejere påbud om at få ordnet forhaven for egen regning. Det er ikke særlig rart eller rimeligt for bestyrelsen at skulle lege politi på fællesskabets vegne. Man kunne derfor forestille sig etablering af en pasningsordning, som dem, der har brug for en sådan service, kan abonnere på for egen regning. De praktiske forhold og omkostningerne ved en sådan løsning skal i givet fald undersøges nærmere.

En havevandring blev gennemført den 21. august med rekordhøj deltagelse. Det er en fin tradition, at man kan hente inspiration ved at se de meget forskellige haver/haveanlæg.

Hjemmesiden

Åtoftens hjemmeside er blevet opgraderet. Det har kostet arbejde, tid og penge at gennemføre den påkrævede fornyelse af hjemmesiden. Hjemmesiden er blevet mere brugervenlig, og alle beboere kan sende indlæg til hjemmesidegruppen, som vil sørge for, at materialerne kommer på hjemmesiden. Hjemmesiden lider stadig af nogle mindre børnesygdomme. Alle brugere opfordres derfor til at melde tilbage til hjemmesidegruppen, hvis man oplever uhensigtsmæssigheder, der bør rettes. Hjemmesiden skal i højere grad end hidtil anvendes til at kommunikere vigtige ting ud til alle beboere, og en opdateret kalender skal give et overblik over alle aktiviteter i Åtoften. Desuden skal det nævnes, at hjemmesiden indeholder en række vigtige dokumenter om bl.a. vedligeholdelse af husene og forskellige regelsæt og informationer.

Varmeområdet

Pasning og tilsyn med vores fjernvarmesystem kræver meget arbejde af varmegruppens medlemmer. Dels skal varmecentralen passes og nødvendige reparationer foretages, dels aflæses spædevandstabet flere gange om ugen for at kontrollere for eventuelle ledningsbrud.

Der gøres meget for at minimere vores varmeforbrug og herigennem nedbringe varmeudgifterne. Varmegruppen følger derfor også hver enkelt husejers varmeforbrug og tilbyder rådgivning, når aflæsningerne viser, at der i et enkelt hus er problemer med mangelfuld afkøling af fjernvarmevandet. Dette fordyrer vores samlede varmeudgifter, idet vores varmeleverandør har indført en ny takstpolitik, som tager højde for afkølingen og forbrugt mængde fjernvarmevand. Desuden betyder det øget slid og strømforbrug på pumperne i varmecentralen. Ud over rådgivning af enkelte husejere blev håndtering af varmesystemet sat på dagsordenen for et beboermøde i marts. Her blev givet en grundig redegørelse af varmesystemet generelt og for teknikken i det enkelte hus og indstilling og aflæsning af varmesystemet. Indlægget på mødet blev senere lagt på hjemmesiden i form af en detaljeret artikel om varmesystemet.

Affaldshåndtering

Affaldshåndteringen er et konstant problem – og derfor et tilbagevendende emne på alle generalforsamlinger. P.t. er situationen den, at kommunen nægter at hente både storskrald/småt brændbart og elektronik på grund af manglende sortering. Derfor må Åtoften selv sørge for bortskaffelse af alle typer af affald – og betale for det.

Det er til stadighed uforståeligt ikke kun for bestyrelsen – men formodentlig for størstedelen af beboerne, at den ønskelige sortering ikke bliver overholdt. Et særligt problem er også bortkastning

af farligt affald (medicinrester etc.) samt husholdningsaffald. Husholdningsaffald vil medvirke til at forøge det problem, vi desværre har med rotter i området.

Det skal i denne forbindelse også nævnes, at der har været tilfælde af aflæsning af byggeaffald/jord på kommunens jord ned mod åen. Dette er helt uacceptabelt og har ved en tidligere lejlighed påført Åtoften en stor udgift til bortskaffelse.

P.t. bliver bestyrelsen ved med at prøve at indskærpe reglerne for affaldshåndtering, men umiddelbart er der ikke andet at gøre end at betale omkostningerne til bortskaffelse, hvis man da ikke helt vil nedlægge vores lokale affaldsbåse.

Rottebekæmpelse

Åtoftens bestyrelse indgik for små to år siden en aftale med Kiratin om rottebekæmpelse. Det skete efter anbefaling fra kommunen. Denne aftale er nu opsagt. Det skyldes ikke mindst, at lovgivningen er ændret, så gift ikke længere må udlægges i præventivt øjemed. Desuden betød vores frivillige aftale, at vi ikke længere var omfattet af kommunens lovpligtige rottebekæmpelse. Aktuelt gælder følgende i.f.m. rottebekæmpelse: Den beboer, der ser rotter på sit område, kontakter selv kommunen. Det sker på kommunens hjemmeside. Herefter tager kommunen over. Man må godt bruge gift i konkrete tilfælde. Desuden foretager kommunens folk undersøgelser af huset/kloakrør etc. Dette kan føre til, at den enkelte husejer skal sørge for at få udbedret skader for egen regning (oftest forsikringssager).

Desværre er problemet med rotter ikke i aftagende. Alle bør derfor være opmærksomme på at tætte deres huse og efterse ventilationsåbninger. Endelig er håndteringen af husholdningsaffald meget vigtig. Skralderummene skal være lukkede og spiselige ting skal ikke ligge løst. Dette gælder også dyrefoder til fugle og andre dyr.

YouSee

Der er igen ændringer på vej på TV-området. Fra 1. januar 2018 kommer en allerede ikrafttrådt lov også til at gælde for sløjfeanlæg som det, der findes i Åtoften. Loven betyder, at man ikke længere kan tvinge nogen til at betale til en fælles programforsyning i den boligforening, de bor i. Den enkelte husstand i Åtoften skal således – hvis det ønskes – kunne fritages for at modtage TV/TV-pakke via vores fællesantennesystem. Vores nuværende system gør det ikke muligt at koble en enkelt husstand fra. Derfor skal der tænkes i nye baner. Bestyrelsen er i gang med at analysere forskellige alternativer og vil formodentlig i løbet af efteråret 2016 kunne give en orientering til alle om alternative muligheder.

Økonomi

De mange aktiviteter i årets løb har selvfølgelig en pris. Der har været afholdt såvel budgetterede som ikke budgetterede udgifter for at imødekomme behov afledt af det høje aktivitetsniveau. Som nævnt betalte foreningen kr. 50.000 til jubilæumsfestlighederne. Der er investeret kr. 50.000 i fælleshusets akustik og i en projektor. Hjemmesiden er opgraderet for kr. 20.000. Det har været nødvendigt at udskifte taget på varmecentralen. Denne udgift er på godt kr. 100.000. Arbejdet er afsluttet.

Til gengæld har vi i år været forskånet for store udgifter til udbedring af brud på fjernvarmerør og andre rør. Foreningen har derfor fortsat en god økonomi. Årets resultat er således et overskud på ca. kr. 65.000, hvilket dog er mindre end budgetteret.

Bestyrelsens og gruppernes arbejde

Som nævnt inviterede bestyrelsen i marts måned 2016 til et beboermøde. Efter flere tilløb skulle hovedtemaer være nabohjælp og forebyggelse af indbrud. Endnu engang meldte politiet afbud.

Samtidig fik vi en statistik der viste, at der stort set ikke er indbrud i vores byggeri – og efter politiets opfattelse ikke særligt behov for møder om forebyggelse. Kun et indbrud er registreret i nyere tid.

I politiets fravær kom mødet til at handle om vores varmesystem og betjening af det samt om rottebekæmpelse. Jf. ovenfor er rotter desværre et stigende problem i vores bebyggelse.

Ud over møder med eksterne interessenter har bestyrelsen holdt 10 møder i foreningsåret. Alle henvendelser om stort og småt fra beboerne tages op på bestyrelsesmøderne. Referaterne fra bestyrelsesmøderne giver et indblik i bestyrelsens arbejde – og i arbejdsgruppernes.

Arbejdsgruppernes aktivitet har varieret. Nogle grupper har haft travlt, andre har arbejdet som sædvanligt mens enkelte grupper har status som hvilende. Det er gruppernes fortjeneste, at vi i Åtoften kan løse så mange opgaver til gavn for fællesskabet, som tilfældet er – og at byggeriet fremstår så pænt som det gør.

Fra bestyrelsen skal der lyde en varm tak til alle vores arbejdsgrupper samt til alle øvrige, der på forskellig vis bidrager til aktiviteter, vedligeholdelse og drift af Åtoften.

Bestyrelsen
September 2016