

Årsberetning

Afdeling 31, Kronjyllands Boligforening.

Regnskabsåret 2019/20 samt for perioden siden sidste møde, feb. 2020.

Regnskabsåret sluttede for hele 11 måneder siden, derfor berører vi nogle ting der regnskabsmæssigt er foregået siden september 2020.

Der har i regnskabsåret været 15 fraflytninger og i de sidste 11 måneder fem fraflytninger.

Det betyder ikke at der 20 nyttilflyttede, da flere er flyttet igen. Nu kan vi kun gisne om hvorfor vores naboer flytter, men det kunne være den manglende vedligeholdelse eller utidssvarende indretning af køkken og bad. Der er måske andre der er ængstelige for den planlagte hovedrenovering og opgradering der arbejdes med for vor afd. og de andre afdelinger omkring os.

Vi byder nye beboere velkommen i vores afdeling.

Der er løbende sendt en del materiale ud med information om den planlagte renovering, kaldet Helhedsplanen. Der er siden 2014 blevet talt om muligheden for denne helhedsplan, men fra foråret sidste år gik pludselig stærkt. Det skete fordi Folketinget lavede et boligforlig der frigav 18,4 milliarder fra Landsbyggefonden. Dette beløb var øremærket forskellige renoveringsprojekter, men de skulle på "tegnebrættet" i 2020-21. Vi kom derfor lidt hovedkulds med i den pulje. Det gør måske, at nogle føler at projektet bliver trukket ned over hovedet på os. Men det er os beboere der skal godkende projektet. Det kræver simpelt flertal af fremmødte, ved valgmødet den 21. september. Her skal afdelingerne hver for sig godkende en sammenlægning af afdelingerne 27-35, altså alle de røde blokke omkring os. Og hvis der er flertal i alle afdelinger om sammenlægningen, stemmes derefter om godkendelse af Helhedsplanen.

Som nævnt tidligere har vi, fra administrationen, fået en del information om processen. Hvis vi har mistet eller forlagt det udsendte materiale kan det findes på RandersBolig's hjemmeside.

Desuden vil vi opfordre til deltagelse i informationsmødet d. 8. september ude hos RandersBolig på Marsvej. Der er bestilt bus til møder uden for området her.

Hovedsageligt pga. af den eventuelle kommende renovering venter vi med tiltag, der vil gribe ind i de ting der skal laves under Helhedsplanen, og det er næsten det hele. Der har altså kun været ganske få forbedringer i afdelingen i perioden. Vi har fået lidt nye borde- bænkesæt og fået sat ekstra håndgreb op nogle steder.

De ting der hovedsagelig påvirker vores regnskab, er noget vi ingen indflydelse har på. Det er sådant som afdrag på lån, ejendomsskatter eller forsikringer. Men administrationen gør sit for besparelser. Det kan være låneomlægninger, mere effektiv drift, bedre forsikringsaftaler, håndværkeraftaler og lignende. Men vi kan alle gøre noget for spare. Hvis et toilet f.eks. løber, kan det på et år koste mange tusinde. Rigtig sortering af husholdningsaffald giver også besparelser. Og hvis vi sorterer rigtig til storskrald vil vi spare de timer funktionærerne bruger på at sortere om morgenen inden afhentning.

Økonomisk er vi kommet godt gennem året. Sidste år havde vi et overskud på over 216.000 kr. Altså ca. 3.300 kr. i gennemsnit pr. bolig. I år fik vi en huslejenedsættelse på ca. 2% eller 81 kr. i gennemsnit pr. md. Dette fremkom hovedsageligt ved besparelser på trappevask mm., mere effektiv drift og en momsbesparelse i administrationsbidrag.

Hvis I har set budgettet for næste år, så kan man med nævnte overskud undre sig over vi har budgetteret med en mindre huslejestigning. I gennemgangen af budgettet vil vi komme nærmere ind på det.

Vi fik her i sommer et nyt firma til trappevask og rengøring af vaskerierne. Vi tror det nye firma vil gøre det bedre og mere regelmæssigt. Alene det at der støvsuges før vask og at der bruges mange rene mopper. Dette må give os et meget bedre resultat.

Noget andet der har påvirket en del af os, var den serie af indbrud kælderrum der har været sidste år. Der har heldigvis været fred på den front i dette år og vi tror ikke det umiddelbart sker igen. Men husk alligevel at holde adgangsvejene låste, incl. vinduer.

Nu nærmer vi afslutningen på gravearbejdet i vejene, fra Randers Spildevands side. Det er så meningen vi skal have tilsluttet vores regnvand til de store rør. Det betyder at spildevandet skal skilles fra regnvand, inde ved vores blokke. Om dette skal foretages i forbindelse med reoveringen eller om det kræves tidligere, har afdelingsbestyrelsen ikke fået information om. Det vi tidligere kaldte 'den lille 5'er', altså her hvor festsalen ligger, har vi i 2012 i forbindelse med ny belægning fået lavet det meste af separeringen af spildevandsrør.

Der er i vores henlæggelser for næstkommende regnskabsår afsat 838.000 kr. til dette kloakarbejde.

I forbindelse med at nu er der gravet og lagt ny asfalt på Nørresundbyvej, har vi bedt vores inspektør Søren Figen, finde ud af muligheden for parkeringsbåse på Nørresundbyvej. Altså markeringer på asfalten.

Hvis det hele flasker sig, mht. nedlukninger, så er der kun ca. et halvt år til næste afdelingsmøde. Om det så bliver en ny stor afdeling eller bare os igen er jo ret spændende. Udfaldet afhænger ikke kun af os, men som nævnt af et tilsagn til sammenlægning og reovering fra beboerne i alle ni afdelinger.

Skulle vi stå tilbage med samme afdeling fremover, så skal vi hurtigt til se på de vedligeholdelsesopgaver der er forsømt. Nogle af dem er ret presserende og til gene for mange. Det kunne f.eks. være reovering af brugsvandsrør, faldstammer. At gøre noget ved fugt, med derfra problemer med skimmelsvampe.

Tak til alle for at bidrage til en god stemning i afdelingen, og især tak til vores ejendomsfunktionærer og personale på Marsvej for altid at være beredvillige og hjælpsomme.

Afdelingsbestyrelsen