

Årsberetning 2018 / 2019

Afd. 31 Boligforeningen Kronjylland

Vi har i året haft ét ordinært afdelingsbestyrelsesmøde.

Da vi i ikke har haft emner til drøftelse, har vi valgt ikke at afholde flere møder i det forgangne år.

Men i afd.bestyrelsen har vi løbende haft dialog vedr. småting i driften.

Da vi stadig afventer en Helhedsplan her for området, udskyder vi tiltag eller forslag der evt. omfattes af Helhedsplanen.

I det forgangne år har der derfor ikke været større initiativer, reparationer eller forbedringer i afdelingen.

I vaskerierne har vi i det store, fået to nye tørretumblere og i det lille vaskeri, ny vaskemaskine, tørretumbler og udslagsvask.

De nye maskiner giver større besparelser på vand- og elforbrug.

Da der i forbindelse med modernisering bageriet blev konstateret opstigende fugt gennem gulvet var det nødvendigt at løse dette presserende problem. Den billigste løsning blev en fugtforsegling af gulvene.

Som de fleste sikkert har bemærket, har der været en del gravearbejde forskellige steder i afdelingen. Det har været reparation og udskiftning af kloakrør. Dette har været en nødvendighed, da defekte rør gjorde det nemmere for rotter at komme ind og ud af rørene.

Legepladsen er renoveret. Bl.a. var de blå tove slidte, de indflettede ståltråde strittede med spidse ender ud af tovene.

Der er brugt ca. 181.000 kr på indkøb til vaskerierne. 165.000 kr. på gulvet i bageriet. Ca. 67.000 kr. på kloak. 12.400 kr på reparation af legepladsen. Tilsvarende nye legeredskaber koster ca. 150.000 kr.

Sammen med Boligforeningens inspektører og funktionærer har vi i afdelingsbestyrelsen fokus på de nedslidte bygningsdele, især vandforsyning og afløb, desuden de mange fugtproblemer i lejlighederne. Der bliver ofte udskiftet tærede eller stoppede småstykker af vand- eller afløbsrør. Det vurderes årligt om der skal yderligere tiltag omkring udskiftning af installationer. Vii må vedr. en udskiftning af rør i hele afdelingen tage i betragtning, at alle vvs

installationer skal udskiftes i forbindelse med den evt. kommende Helhedsplan og at disse nye installationer sandsynligt skal løbe andre steder end de nuværende.

En total udskiftning af rør er meget omkostelig og hvis nye rør ikke kan bruges i Helhedsplanen bliver dette blot store ekstraudgifter.

Det er et tilbagevendende problem med nabostøj, men i den forgangne tid har det været ekstra problemfyldt. Men for nuværende er vi tilbage på normalt niveau. Vi kan gøre opmærksom på ordensreglementet, der er blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde.

I efteråret blev der på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, i daværende Vorup Boligforening, besluttet at vi skulle fusionere med A/B Gudenå. Dette giver ingen praktiske forandringer for os beboere. Det er stadig de samme steder vi skal henvende os hvis vi får skader, problemer eller har spørgsmål til vores lejemål.

Fusionen og dermed større boligforening giver os en mere økonomisk og fleksibel drift. Men samtidig må vi huske, at den tidligere regering pålagde alle landets boligforeninger store besparelser. Sparetiltag på den baggrund kan godt føles som serviceforringelser, f.eks. længere tid om snerydning, saltning og mindre trappevask i sommerhalvåret.

Selvom besparelserne ved sammenlægningen og sparetiltag i driften ikke helt har udmøntet sig endnu, så kan vi glæde vi over en lejenedsættelse fra oktober måned på næsten to procent.

I løbet af de næste par år er der i afdelingen planlagt to større renoveringer, der ikke kommer under en Helhedsplan. Vi skal have separeret vores kloak til henholdsvis spildevand og regnvand og taget på garagerne skal udskiftes. Da disse renoveringer har været planlagt i flere år, er der lagt beløb til side, så disse større opgaver ikke påvirker huslejen.

Afdelingsbestyrelsen er meget tilfredse med servicen og den hurtige respons vi får fra ansatte i boligforeningen og hos Randers Bolig.

På afdelingsbestyrelsen vegne
afd.formand Frank Jonsen