

Bestyrelsens beretning 28. september 2021

Corona:

Det er længe siden, vi var samlet sidst. Corona skrev dagsorden hele 2020. Alle har vi skullet lære at fungere i et nedlukket samfund med alt, hvad det indebærer. Alle har vi haft det svært, nogle har haft det næsten uudholdeligt.

Desto større er glæden ved at mærke, at vi nu kan samles om alle de aktiviteter, vi har savnet. Bestyrelsen har glædet sig til i dag, det er dejligt at se jer igen!

Opslag:

Som I ved, har der floreret anonyme opslag i afdelingen. Jeg skal ikke komme nærmere ind på dem, det har dirigenten klaret. Dog vil jeg sige, at bestyrelsen og jeg oplever det som meget ubehageligt, væmmeligt og utrygt at blive beklippet på baggrund af urigtige oplysninger som personen bag ikke engang lægger navn til. Et beboerdemokrati fungerer kun, hvis man står ved sine meninger og lægger dem åbent frem. Det fungerer ikke gennem anonyme opslag.

Afdelingens drift:

Vi har jo, som I er informeret om, skullet levere 8,15% i besparelse i regnskabet 2020 set på baggrund af 2014 tal. Vi nåede meget flot i mål – godt og vel – med ca. 14%.

Det meget flotte resultat er en kombination af flere indsatser. Dels har vi fået udvidet DV planen ganske betragteligt for at lette trykket på konto 115 = huslejen. Dels har vi investeret i materiel, der sparer tid og letter arbejdet for medarbejderne. Vi har også fået omsat langt det meste værktøj til el i stedet for benzin, hvilket gør en stor forskel for lydniveauet og ikke mindst miljøet. Effektiviseringsprocessen har også betydet nedmanding, og vi ser ikke ind i et behov for at mande op igen.

Medarbejdergruppen er selvstyrende og fungerer upåklageligt. Alle definerede opgaver løses, og der er super god stemning i gruppen. Det er en glæde at se.

Arbejdet med effektivisering og besparelser fortsætter efter samme model, og vi skal vænne os til det vilkår, at regeringen holder fast i målet om, at huslejerne i den almene sektor skal holdes i ro og på sigt gerne sættes ned.

Personale: Vi har en yderst velfungerende personalegruppe. De er drevet af frihed under ansvar og planlægger stort set deres arbejde selv – sammen. Vi ved, at indflydelse på eget arbejde påvirker trivslen i den rigtige retning. I særdeleshed i forhold til afvikling af ferie – det betyder alverden, at man kan holde sin ferie, når det passer ind i familiens planer - også selvom det betyder, at vi som beboere i ferieperioden skal leve med lidt ekstra ukrudt.

Målbare resultater:

38 ligger over mål på beboertilfredshed, målt i foråret. Vi ligger over mål på drift og økonomi og ikke mindst ligger vi over mål på medarbejertilfredshed og trivsel. Det er alt sammen et udtryk for, at 38 er på rette spor.

Vores driftskoordinator har ved det forrige DV møde fortalt, at 38 gennem en årrække har været genstand for bekymring, fordi der var rigtig mange løse ender. Nu er 38 en afdeling, der i AAB bliver brugt som det gode eksempel på, hvordan de nye driftsmodeller kan fungere i praksis. AAB er ikke længere under skærpet tilsyn.

Det er vi stolte af, og det vil vi fortsætte med at arbejde målrettet for fremadrettet.

Helhedsplan:

Helhedsplanen er vores allesammens ømme tå. Forsinkelser kan ikke undgås i så store projekter, men bestyrelsen finder de forsinkelser, vi har i udsigt, meget problematiske. Derfor arbejder vi tæt sammen med Byg for at sikre god fremdrift i projektet.

Vi har arbejdet under hele coronaperioden, fordi vi har kunnet holde møder virtuelt og også fysisk her i huset med den nødvendige afstand.

Lars vil kunne komme nærmere ind på planen.

Husumforbindelsen:

KK har svigtet 38 i forhold til de indgåede aftaler om linjeføring gennem vores garagebygninger. Ideen var KK's. Derfor er vores undren og frustration desto større. TMF er ikke den mest lydhøre samarbejdspartner, og det har været en lang, træls proces.

Gadelandet:

Vi har i samarbejde med 80 og Husumgård forsøgt at få KK til at vente med anlægget af de planlagte cykelstier i gadelandet, så vi sikrer, at infrastrukturforbindelserne bliver indlemmet i anlægget. Dette gør vi for at sikre den bedst mulige løsning for beboerne i alle afdelingerne. Det har jeg skrevet om i BHA, og jeg vil understrege, at det, vi har bedt om udsættelse af, er anlægget af cykelstier, og det har intet med helhedsplanen at gøre, som nogen påstår. Igen må vi konstatere, at TMF ikke forstår at lytte til beboernes ønsker.

Infrastruktur:

Vi har fået et stort, tocifret millionbeløb fra LBF til infrastruktur. Der er tale om en gave, ikke noget, der skal betales tilbage.

Projektet er snart klat til at blive præsenteret for jer, det glæder vi os meget til, for vi synes, at vi har fået et projekt strikket sammen, som tilbyder rigtig mange lækre ting til os alle sammen.

I kan godt glæde jer, det bliver helt fantastisk.

Kære alle sammen: Vi har en afdeling, der driftes, så vi ligger over mål på alle de parametre, KK og AAB måler på, vores personale er effektivt og i fin trivsel. Vi står foran

forbedrings- og renoveringsarbejder for i nærheden af den kvarte milliard, og vi kan se frem mod en afdeling, der kan tilbyde rigtig dejlige rammer for os alle sammen fremover.

Lad os ønske hinanden tillykke med det!