



## Afdelingsformand Ulla-Helena Jensens beretning for året 2021

Covid -19 har i alle sine varianter konstant grebet ind i vores frihed og vores helbred – vi har siden den 11. marts 2020 levet med forsamlingsforbud og restriktioner som er kommet og gået. Hvilket også var grunden til at vi aflyste både vores og alle andre afdelingsmøder i 2021.

Budgetterne for alle afdelinger blev godkendt af organisationsbestyrelsen – hvilket kan gøres, når huslejestigningen er på maksimalt 2%.

De medlemmer af bestyrelserne som var på valg, fortsatte deres hverv til næste afdelingsmøde, således også for os.

Coronaen har virkelig været en udfordring for vores beboerdemokrati. De skiftende forsamlingsforbud gjorde at vi aflyste møder - møder hvor vi diskuterer og tager beslutninger på demokratisk vis igennem afstemninger, hvor flertallet bestemmer.

Det er jo i fællesskabet, vi skaber et stærkt og godt beboerdemokrati.

Men på trods af pandemi, forsamlingsforbud og restriktioner er der dog stadig sket noget på boligområdet, som også berører vores afdeling.

I januar 2021 blev der indgået en ny effektiviseringsaftale for den almene sektor. Aftalen blev indgået af boligministeriet, KL OG BL. Aftalen løber fra 2021 – 2026. Den kan ses i forlængelse af den aftale, der løb fra 2016 og frem til 2020, hvor man sigtede efter en reduktion på driftsudgifterne på 1,5 milliard.

Efter opgørelsen i sommeren 2020, viste det sig at de almene boligorganisationer havde overhalet effektiviseringsaftalen fra 2016 indenom og mer-effektiviseret med 330 millioner kroner.

De 330 millioner kr. modregnes i den nye aftale, som har en effektiviseringsmålsætning på 1,8 milliard.

I aftalen ligger der et særligt fokus på effektive indkøb, effektiv bygningsdrift og energieffektivisering.

Effektiviseringer har direkte betydning for huslejen enten i form af en mere afdæmpet huslejudvikling eller via midler til henlæggelser.

Og det er ikke kun ude i det store land, der arbejdes med effektiviseringer, det gør vi også i vores afdeling.



Jeg nævner her de tre fokuspunkter, som vi også arbejder med.

Effektive indkøb kan være, når vores Varmemester benytter Almen Indkøb, som er en række indkøbsaftaler, vi kan benytte os af. Her er der mulighed for besparelser på både håndværks- og serviceydelser, indkøb af materialer og produkter, og på istandsættelse ved fraflytning.

Effektiv bygningsdrift kan opnås ved at flere afdelinger arbejder sammen om driften, hvor der deles om udstyr og mandskab. Altså vi deler vores varmemester med andre afdelinger.

Det kaldes samdrift og her sikrer vi fleksibilitet i forbindelse med sygdom og ferie, så vi har som udgangspunkt ikke brug for midlertidige ansættelser eksempelvis i sommerferier.

Taler vi om energieffektivisering, så har vi her i afdelingen forbedret vores klimaskærm ved at udskifte vinduer og terrassedøre, godt nok for nogle år siden, men det kommer os jo stadig til gode.

Vinduer er den del af klimaskærmen, der har det største varmetab, derfor var det vigtigt for os, at vi skiftede til energieffektive vinduer.

Energirenoveringer er ofte dyre i første omgang, men her må vi tænke langsigtet og se gevinsten komme senere i kraft af besparelser.

Vi sparer også penge på renholdelse, ved at vi selv tager del i det praktiske arbejde.

Bl.a. ved rengøring af fællesarealer, græsslåning og hækklipning.

Det var tidligere en ret stor post i budgettet.

Vores forsikringsaftale med Tryg har indtil videre været tilfredsstillende - lavere præmie, lavere selvrisiko og en garanteret bonus på 5%. I 2019 kom den op på 8% og i 2020 på 5%. Også et plus i effektiviseringsregnskabet.

Så lad mig løfte sløret for vores afdelings effektivitet i procent – **93%** - målingen året før lå på **86,5%**, altså en pæn stigning. Det er et resultat vi godt kan være tilfredse med.

I 2021 indgik vi en aftale med skadeservice firmaet SSG.

SSG kan anvendes udenfor varmemestrens almindelige arbejdstider, herunder aftner, weekender og helligdage.

De hjælper med uopsættelige opgaver, som f.eks strømsvigt, vandudslip eller andre akutte opgaver. Ikke akutte opgaver løses fortsat af varmemestren og vores egne håndværkere indenfor normal arbejdstid.



Aftalen er indgået for at give vores beboere en ekstra service og tryghed og for at vores folk ikke skal stå til rådighed 24/7.

Prisen er 10 kr pr lejemaal om året og kan opsiges fra år til år.

I har alle modtaget et skriv fra regionskontoret i juni 2021, hvor aftalen er nøje beskrevet.

Aftalen er også lagt på vores hjemmeside.

Det trak lidt ud med de nye stakitter, grundet corona -situationen. Men i foråret 2021 mødte to håndværkere op med materialer og masser af arbejdsglæde og i løbet af ganske kort tid, var alle stakitter rejst til stor glæde for os alle.

I samme ombæring fik vi skiftet stern på carportene og udbedret carportenes tagrender.

Da vores varmemester havde gjort sit arbejde godt, fik vi her et firma, der i både opsætning og materialer kunne levere til en pris, som lå indenfor det beløb, der var afsat i vedligeholdelsesplanen.

De nye billeder af afdelingen, som blev taget i sommeren 2021, ligger på vores hjemmeside og præsenterer afdelingen rigtig godt med både bygninger, haver og fællesarealer.

Vores boliger er som altid fuldt udlejet, men vi har i øjeblikket en ledig carport, som vi håber at få udlejet.

Der er opsat nyt Lejerboskilt på carporten.

Biodiversiteten har gjort sit indtog her i afdelingen.

Ved den fælles terrasse, fik vi anlagt et insektvenligt bed med mange skønne blomster plus to sommerfuglebuske. Det var en stor fornøjelse at se og lytte til det aktive liv med summen af de mange insekter og smukke sommerfugle. De to nye æbletræer vil forhåbentlig også blive til stor glæde for både os og bierne.

Vores fællesarealer fremstår flot, hvilket vi kan takke de to "grønne mænd" og arbejds holdet til de fælles arbejdsdage for.

Det er altid hyggeligt med det sociale samvær i forbindelse med arbejdsdagene - når vi mødes til morgenkaffe og slutter dagen med grillhygge.

Til vores arrangementer har vi stor glæde af de nyindkøbte havemøbler og gasgrill.

Når vi køber ind til vores fællesområder, er vi pris- og kvalitetsbevidste. Det skal ikke kun se godt ud, men også være holdbart.

Vores varmemester Kim Møller havde 40 års jubilæum i Lejerbo 1. april 2021. Festen blev udsat på ubestemt tid grundet Corona-situationen. Afdelingen har givet en gave.



Jeg vil slutte med at sige tak til bestyrelsen og vores varmemester for et godt samarbejde.  
Og tak til jer der er mødt op her i aften.

Tak for ordet.

**Med venlig hilsen**

**Ulla-Helena Jensen**

Formand for bestyrelsen i afdeling 283-0