

Beretning for året 2022

21. marts 2023

I starten af året besluttede Afdelingsbestyrelsen at sige ja til opstilling af tøjcontainer på sydparkeringen og pakkeboks i gårdrummet.

Afdelingen blev tilbudt at tegne abonnement på foyer-måtter til indgangspartier med BB-logo og farver. Bestyrelsen valgte at takke nej tak.

Det sidste byggeaffald fra udskiftning af utætte altantage fjernedes primo februar, og i slutningen af foråret var de sidste trængende tagplader udskiftet.

Der er nu etableret ladcykel-pladser ved Ulsøparken 1. Knallert- og motorcykelpladser brugsfrekvens i parkeringsburet blev evalueret og ubenyttede pladser omlagt til ladcykel-pladser. Opskrivning til plads sker via Brøndby Boligselskabs servicecenter på Nygårds Plads.

De 4 trailerpladser i parkeringsburet uden overdækning (nr. 52, 53, 68, 69) kan nu udlejes til bil. Lejer må til gengæld leve med eventuel regn, sne og anden nedfald.

Asfaltbelægning på sydparkeringens indkørselsvej er blevet renoveret, og der blev anlagt nye parkeringspladser langs adgangsvejen på begge sider.

Afdelingsbestyrelsen har indarbejdet parkering af vagtbil i parkeringsregulativ.

Afdelingsbestyrelsen har bedt om, at opstregningen for 3 parkeringspladser blev ændret, så det nu er muligt at færdes med rollator langs parkeringsburet.

Der er som hærværksforebyggende foranstaltning opsat videoovervågning under dækket over de åbne parkeringspladser.

Afdelingsbestyrelsen har besluttet, at handicap-gæstepladser på nord- og sydparkering omlægges til almindelig parkering.

Organisationsbestyrelsen har tilbudt dispositionsfond-økonomi til opsætning af et par ladestandere med dobbeltudtag. De forventes etableret i løbet af året, der kommer.

Afdelingsbestyrelsen havde og har fortsat ønske om ensartethed af model, låse og indhold for info-skabe. Der er pt. 3 forskellige nøgler for adgang. Denne problematik er endnu ikke løst. Oprindelig forelå en aftale om fornyelse af samtlige ikke-tidssvarende skabe og dermed låsesystemet.

Der er monteret automatisk døråbning på alle afdelingens foyer-hoveddøre. Samt på cykelrums indgangsdør (branddør) i Ulsøparken 1.

TRYGHED - FÆLLESSKAB - KVALITET - DIALOG

Beretning for året 2022

21. marts 2023

I gård, på nordgangsti og serpentinersti renoveredes de mest trængende sten- og flisebelægninger. I samme moment udskiftedes hovedparten af stenene omkring gårdens regnvandsbrønde.

El-selskabet har renoveret forsynings-skabe ved gårdens opgange.

En ventilatormotor i lavhusene har måttet udskiftes grundet lugtgener, og det blev samtidigt klart, at der ikke var blevet overholdt vedligeholdelsesfrekvens på udsugningskanaler i al for lang tid. Problemet er udbedret.

Gangbro mellem sti bag Lærkebo og dækket er frisket op med maling.

”Vild med vilje”-projekt blev igangsat efter en omfattende buskerydning langs serpentinerstien, på skrænt ud til esplanadevej, skrænt ud for Lærkebo og i gårdrum. Nogle af arealerne blev beplantet med to slags beplantning bestående af sommerfugleblanding og dansk vild-eng (serpentinersti), morgenfruer (skrænt ud til esplanadevej), dansk sommerblanding (skrænt ud for Lærkebo). Der ses frem til et forhåbentlig blomstrende resultat.

Bestyrelsen har i samarbejde med gårdmænd afmærket træer til fældning. Denne opgave er endnu ikke afsluttet, da hovedparten af dem, der skal fældes, er projekteret som gårdmandsopgave. Nogle meget store træer mangler fortsat at fældes og de resterende en styning, hvilket kræver professionelt mandskab og maskineri.

Affaldsøerne på sydparkering og ved Lærkebo var i starten af året ramt af flere ikke fungerende containerindkast. Dette medførte, at der gennem længere tid var behov for opstilling af alternative grønne 250 liters containere. Ikke nogen optimal løsning, da ikke alle kunne finde ud af at aflevere affaldet i den rette fraktion.

I et forsøg på at minimere rod i containergården, bad Afdelingsbestyrelsen om at få ny capkey-brik husstandsomdelt. Alle gamle brikker blev efterfølgende spærret.

Trods arbejdsmængde med renholdelse og andre ad hoc-opgaver er det alligevel lykkedes gårdmændene at finde tid til afrensning og oliering af gårdens borde/bænkesæt samt skraldespandes træbeklædning.

I den forbindelse takkes gårdmændene for den ihærdige indsats med at holde afdelingen ryddelig og pæn. En indsats, som desværre stjæler timer dagligt fra funktioner som for eksempel: Fældning af træer, almen renovering, vedligeholdelsesopgaver med mere. Det har kostet mange timer at fjerne hensat skrald ved affaldsøer, rydde op i containergård og fjerne andet henkastet affald.

TRYGHED - FÆLLESSKAB - KVALITET - DIALOG

Beretning for året 2022

21. marts 2023

Det er desværre huslejekroner, der “smides ud af vinduet”, og som kan spares til afdelingens bedste.

En arbejdsulykke blandt Afdelingsbestyrelsens medlemmer medførte, at bestyrelsens beslutning om fastgørelse af borde/bænkesæt har måttet omgøres.

Sommerfesten var et tilløbsstykke, og Afdelingsbestyrelsen og Gårdrådet konstaterede igen, at vi havde for få griller, borde og siddepladser. Det besluttedes derfor at investere i yderligere udstyr til næste års arrangement. I den sammenhæng nævnes det, at der på Gårdrådets foranledning er indkøbt yderligere borde/bænkesæt, hvilket har været et beboerønske gennem flere år. Disse samles og opstilles i året, der kommer.

Gårdrådet blev dannet primo april. Det var Afdelingsbestyrelsens og Gårdrådets ambition at genoptage tidligere tiders opgangskaffe-seancer. Dette viste sig desværre ikke at være muligt. I stedet har Gårdrådet gennem året afviklet flere vellykkede arrangementer for beboere og børn. Disse var meget velbesøgte. Gårdrådet har ligeledes planlagt at beplante enkelte af blomsterkummerne med blomsterløg. Enkelte beboere har bistået Afdelingsbestyrelsen og Gårdrådet med velvillig frivillighed. Den indsats udtrykkes der hermed stor tak for.

De 6 urte-plantekasser, som Brøndby Strand Projektet havde skaffet, er blevet fjernet.

En sensommerdag ud for indgangspartiet Ulsøparken 1 kom der pludselig “ud af intet” en håndvægt af betragtelig tyngde dumpende. Efter sigende ubehageligt tæt på legende børn. En sådan hændelse er uanset årsag ikke acceptabel! Boligorganisationen tog straks initiativ til at etablere videoovervågning af facaden.

Etårs-eftersyn af faldstammers “re-lining” i Ulsøparken 1 afslørede ingen graverende fejl.

Der har i efteråret og gennem vinteren været adskillige omfattende lysudfald, i gård, foyerer og sydparkeringen. Det er i skrivende stund (1. 3. 2023) endnu ikke lykkedes at identificere fejlkilden.

På brandvejen ved og sti langs bagsiden af Lærkebo, på nordsti og i gård opsattes enkeltstående prøvofelter af skot-, stander-, og pergola-lyskilder. Dette med henblik på at få nedbragt el-udgift ved overgang til LED-belysning udendørs. Projektet er sat i gang ved årets slutning og indeholder desuden en opgradering af belysning på nordparkeringen.

Elevatorene i højhuset har budt på udfordringer i forhold til drift og vagtordning. Dels grundet et nedslidt svinghjul (der blev skiftet i marts) og dels uklarhed i forhold til service fra vagtfirma. Sidstnævnte medførte midlertidig opsigelse af aftalen, indtil den blev revideret.

TRYGHED - FÆLLESSKAB - KVALITET - DIALOG

Beretning for året 2022

21. marts 2023

Et andet aftaleforhold, der opstod utilfredshed med, var HTH's levering af råderetskøkkener. Beboere oplevede alt for lange etableringstider og leveringsproblemer. Efter nogle måneders forhandling opnåedes fornyet enighed, og en ny aftale kom i stand.

Gennem 2022 oplevedes der atter indgribende personaleudskiftning og rokader. Blandt andet af driftschef, lokalinspektør, varmemester og kontoransatte. Dette har gennem året afstedkommet afledte udfordringer i forhold til forventet indgåede aftaler om igangsættelser, drift og vedligehold.

Ovenstående medførte, at afdelingsbestyrelsen har måttet fremfinde referater, mails, aftaler om økonomi et cetera for gennemførelse og fremdrift af igangsatte projekter. Heriblandt nogle fra tiden før Corona.

Med venlig hilsen og forbehold for eventuelle udeladelser eller forglemmelser

Afdelingsbestyrelsen

TRYGHED - FÆLLESSKAB - KVALITET - DIALOG