

07.09.2019

Fællesbestyrelsens beretning ved årsmødet Søndag den 15. september 2019

God dag – og velkommen til årsmødet. Jeg håber vi får en god og respektfuld dialog i løbet af dagen.

Vi starter med et citat af J.F. Kennedy:

Du skal ikke spørge, hvad dit land kan gøre for dig.

Du skal spørge, hvad du kan gøre for dit land.

Byggesagen

Beretningen er vi – i sagens natur – nødt til at starte med Byggesagen.

Hvor er vi med Byggesagen. Vi er på præcis samme sted, som sidste år på denne tid. Vi er nu der, at bestyrelsen ikke vil høre mere om den før den er her. Vi har ventet i 5-6 år. Det er bare for meget. Og ingen ved noget, så vi trykker på alt - ctrl - delete. Hermed er den forsvundet ud i den blå luft – indtil der dukker noget fysisk og konkret op, der viser den er her.

Vi har dog den tilføjelse, at en af de ansatte i servicecenteret har brugt rigtigt meget til på den – hvilket nok vil vise sig at gavne i sidste ende – men som også har drænet os for beboerservice, som vi kunne have forventet.

Lidt om ordensregler

Når man bor så mange mennesker samme, som vi bor her på Vapnagaard er vi nødt til at have et sæt fælles leveregler – ordenregler eller husorden, som det også kaldes i fagsproget.

Ind imellem forekommer det at være problematisk for de få, at skulle rette sig efter de regler, som fællesskabet har vedtaget gennem 50 år – til gavn for det gode liv. Samtidigt er der ting, der er svære at komme efter. Vi kan ikke standse knallertkørslen helt. Vi kan arbejde med løsninger, men hvis vi ikke ved, hvem det er, og hvilke forældre det er, der ikke vil rette sig efter vores regler – og sørge for at deres børn ikke kører knallerter, hvor de ikke må, så har vi ikke

handlemuligheder. Generelt vil de aller fleste gerne deres boligområde, og retter sig efter de regler beboerne selv har vedtaget. Det er vi glade for, for det er en af de ting, der bevirker, at de fleste er glade for at bo her.

Vapnagaards drift og fælles områder.

Sidste år fortalte jeg om en kæmpe omorganisering af vores drift, som boliggården havde gennemført på tidspunktet for årsmødet. Vi havde på det tidspunkt en klar forventning om, at så skulle denne omorganisering have tid til at sætte sig – og blive en del af vores hverdag.

Sådan kom det ikke til at gå, for for ca. ¾ år siden gennemførte man igen en omorganisering – en omorganisering, der ikke – set med bestyrelsens øjne – er til særlig gunst for beboerne på Vapnagaard. Måske den på sigt er til gunst for alle afdelinger i Boliggårdens regi. Men vi ved det ikke i skrivende stund.

Vores driftchef blev i den anledning udnævnt til områdedriftchef, og skal i medfør af den stilling varetage driftmæssige interesser for mange flere afdelinger. Vi lå i drift et, som er Vapnagaard, Stævnen, Pinjevang og Rønnebærhaven. Nu er områdedriftchefens stilling så udvidet til også at omfatte: **Nøjsomhed, Falkenberg, Klokkestøbervej og Hesteskoen.**

Det betyder selvfølgelig, at hun ikke er nær så meget tilstede her, som vi tidligere har været vant til. Oprindeligt var hun ansat til at lede og yde beboerservice her på Vapnagaard.

Vores anden inspektør – som nu er blevet bygningskonsulent har i 2 år, som I ved - været taget fra til at registrere og håndtere vores meget store byggeskadesag. Da noget af den registrering nu er faldet på plads, kunne man forvente, at der blev mere tid til os. Det blev der også, men kun lidt mere. P.t. er en af hans helt store opgaver, at modtage alt materiale fra dagsordener til forslag til alle afdelinger i hele Boliggårdens regis afdelingsmøder. I medfør af dette er han personen, der har modtaget og systematiseret – samt omkostningsberegnet over 500 beboerforslag. Det er selvsagt en opgave der trækker tænder ud.

Herudover har de ansatte i vores Servicenter stået for implementering af stort nyt IT – og telefonsystem i hele Boliggårdens regi, hvilket også har trukket tænder ud her.

Omkring driften i øvrigt kan jeg konstatere, at vores grønne områder i den grad lider. Her har aldrig – som i overhovedet aldrig – været så grimt, som i denne sommer. Blokbedene er i så misserabel stand, at bestyrelsen har meddelt administrationen, at vi ikke vil høre byggeskadesagen som undskyldning for tilstanden længere, men at vi forventer normal drift af disse – NU.

Om det så bliver sådan, at man lægger dække og flis i alle bede, bevarer buske – eller finder på noget andet, er vi ligeglade med, men nu skal der ske noget. Det er på ingen måder tilfredsstillende, at bo så grimt, at alle ens gæster spørger, hvorfor vi dyrker ukrudt på det gældende niveau. Vi spiser tidselfrø, når vi går ud af opgangsdøren.

Umiddelbart efter årsmødet – her – vil sagen blive taget op i Grønt udvalg. Og det vil blive et fast tilbagevendende punkt på Bestyrelsens dagsorden.

Der er mange komplicerede årsager til tilstanden, her skal blot nævnes at man forgæves søgte efter at ansætte 3 sommerfugle fra april til oktober, men stillingerne kunne ikke besættes, da der ikke var nogen, der ville have disse jobs. Herudover har der været en ledig fast stilling i ret lang tid, som endelig langt om længe er blevet besat. Der ligger en ansøgning i Boliggården om at omgøre sommerfuglestillingerne til en fast helårs stilling, da de fleste mennesker ønsker sig et varigt job, så de ved, hvad de har at leve af. Endvidere stiller bestyrelsen senere i dag forslag om ansættelse af en fuldtidsstilling mere – under forudsætning af, at to personer altid varetager blokbedenes og søens interesser. Da ansættelse af en mand mere, vil indebære husleje-forhøjelse bliver det op til beboerne – senere i dag, at beslutte om man ønsker en sådan forbedring.

Søen er blevet rensset op, og vi har fået en meget flot bro med et meget flot lys. Man har fældet en række generende stor bævreaspetræer med den hensigt til næste år, at plante helt andre træer på sø området. Desværre begik man en fejl ved disse fældninger, der bevirker at hun er den ene bring og skråning blevet et vildnis af rodkud, som ser forfærdeligt ud, og alle beboere må da tro, at nogen eller noget er rendt af pladsen i utide.

Disse miserer skal der selvfølgelig rettes op på, og sagen vil blive taget op i Grønt udvalg og bestyrelsen umiddelbart efter årsmødet. Vi har været nødt til at dele omkostningerne omkring sø-projektet ud over flere år, da det er en dyr affære at forskønne og vedligeholde søen.

Ligesom vi har fået ny belysning ved søen, har vi også fået ny belysning på torvet. Det er blevet rigtigt pænt – også om aftenen.

Vi forventer i øvrigt, at der – som det er aftalt med administrationen, at markvandringerne gennemføres her i efteråret, sådan at beboere og bestyrelser i områderne kan planlægge og forberede, hvordan områdernes penge bedst kan anvendes.

Vi har fået udskiftet en del belægninger rundt omkring. Belægninger er meget dyre, så vi er nødt til at tage lidt ad gangen – men det går fremad. Der er også gjort en del ved noget af kloaksystemet, hvilket jo er en af de meget dyre ting, men også en meget usynlig – men nødvendig ting.

Vi beboere vil jo helst have forbedringer, vi kan se med øjnene, for så er vi klar over, at her får vi noget for pengene.

Man er påbegyndt et arbejde med registrering af haver med henblik på gennemgang og udskiftninger af plankeværk. P.g.a. at dele af vores personale – som omtalt er blevet bundet til opgaver udenfor Vapnagaard, har der på det område desværre været tilbagefald, så det er lidt 2 skridt frem og 1 skridt tilbage. Det går dog fremad – men langsomt.

Vi har fået bomme for alle indgange til beboerområderne, hvilket har været en velsignelse for de fleste – fordi det har givet ro i.f.t. bilkørsel i hele området. Desværre kan det ikke dæmme op for den knallertkørsel, vi i 50 år har været generet af – mere eller mindre.

Parkering

I 2016 vedtog beboerne på Vapnagaard, at vi skulle etablere fælles handicappladser på parkeringen i hvert område i stedet for handicappladser med personlig nummerplade efter ansøgning. Det kunne ikke etableres pr. straks, idet vi var optimistiske i.f.t. rerenovering – som endnu ikke er påbegyndt.

Sidste år vedtog beboerne et forslag om parkering. Det der blev vedtaget var:

Campingvogne, erhvervskøretøjer og trailere skal i tidsrummet klokken 7-17 på hverdage og klokken 7-13 lørdage parkeres i særlig anviste og afmærkede p-områder. Disse p-områder skal placeres på de dele af Vapnagaards parkeringspladser, der er tættest på ringvejen (Borg. P. Christensensvej).

De tre små parkeringspladser ved henholdsvis Vapnagaard Servicecenter, Hovmarken 1-3 samt Rytterbakken 1-3 skal friholdes for parkering af campingvogne, erhvervskøretøjer og trailere.

Dette forslag blev vedtaget med en overvejende majoritet af stemmer.

Vi startede så ud med et Parkeringsfirma, som ikke kunne løfte opgaven. Vi måtte ophæve kontrakten med dette firma, hvilket tager tid, da alle aftaler i sådan en kontrakt skal overholdes.

Hernæst skulle der indgået aftale med et andet P-firma, hvilket også tager tid.

Det er så sket, og det nye firma har opsat skilte overalt, så ingen kan undgå at se dem. Der er mange skilte, og de er placeret pænt tæt.

Det har været et enormt arbejde fra administrationens - og P-firmaet side, at optælle de forskellige typer af køretøjer, sådan at fordelingstallene på typer nogenlunde passer på antallet af pladser.

Vi appellerer til, at alle giver systemet en chance, således, at bestyrelsen og administrationen om ½ år vil evaluere, om der skal ændre på noget. Skal der ændres på noget, skal det være til det bedre.

Udviklingen i antal biler i.f.t. kapacitet på vej- og parkeringsområderne er løbet af sporet i hele Danmark, hvorfor vi er nødt til at regulere på måder, hvor de fleste føler sig hjemme. Det siger sig selv, at alle ikke er tilfredse, men Vapnagaard har nøjagtigt de samme problemstillinger som alle andre boligområder i Helsingør, og så er vi endda ret godt stillet.

Der er indtil videre plads til alle, hvis man er en smule imødekommende på en måde, hvor de fleste giver lidt til hinanden, hvilket vi faktisk har tradition for i Vapnagaard. Men alle kan selvsagt ikke holde, så de kan sidde 24 time i døgnnet og holde øje med eget køretøj.

For at slå en pind igennem rygter og myter: Vapnagaard får ikke andel i de opkrævede bøder. En almen boligorganisation må ikke tjene penge. Så – Det er alene P-firmaet, der får bødepengene. Eventuelle ekstraindtægter på handicappladser går til velgørende formål.

Man skal huske, at der ligger et ikke gennemført – med vedtaget forslag om at etablere flere parkeringspladser bag institutionerne. Herudover har vi kig på, om man med tiden kan ændre på parkeringerne på de lange p-pladser og ned i det sydlige område. MEN – det kan ikke lade sig gøre før re-renoveringen er gennemført, så vi kan begynde at renovere parkeringspladser. Og vi skal huske, at det koster rigtigt mange penge.

Anden drift

Vi har fået nye vaskesystemer, som beboerne efterhånden er blevet vant til, og disse kører nu – som de skal. MEN – i elektroniske systemer er der ALTID mulighed for fejl. Det kan ikke undgås.

Problemet med manglende udskiftning af hårde hvidevarer er endnu ikke løst, men det er gået i udbud. Desværre skal det i EU-udbud, hvilket er trist fordi det er en mildt sagt – kompliceret juridisk affære. Men vores boligområde er så stort, at der ikke er nogen vej uden om, for her overholder vi lovgivningen, så vi venter stadig tålmodigt – som en områdeformand har udtrykt det: Jeg sagde sidste år, at det nok blev til jul – men heldigvis sagde jeg ikke til hvilken jul.....

Vores opgangs-dørsystemer bliver nok ikke meget bedre, end de er nu. Der opstår fortsat fejl, som hele tiden skal rettes, men antallet af fejl er dog faldet en del.

Vi har fået vendt ret mange af vore gavldøre til kældrene. Dette fordi der har været for mange uindbudte gæster i disse. I blokke med vendte kælderøre ved vi, at hvis der forsat er et u hensigtsmæssigt liv i disse, så kommer problemet fra beboere i blokken. Det er svært at holde alle helt ude fordi beboere lader deres børn invitere

ubudne gæster. Ved man hvem de er – og laver de kriminalitet i kældrene skal man ringe til politiet.

Særlig Operativ Forebyggelses-enheden går stadig rundt her på Vapnagaard og hjælper med at vores boligområde kan være trygt at færdes i.

Vores Energitekniker har nu "fod på" de fælles energiforbrugende dele, hvilket har sparet os for en del penge, der så kan anvendes til mere fornuftige ting end energispild. Det er ikke noget, der kun skal gøre som en engangsopgave, det er en vedligeholdelsesopgaver, der skal køre kontinuerligt.

Den sociale helhedsplan

Den sociale helhedsplan er nu kommet fuldstændig i drift, og alt kører efter planen.

Planen omfatter:

- Hverdagsrådgivning, som er rådgivning om forskellige sociale ting – såsom fritidspas, guidning i det kommunale system, psykiske udfordringer o.l.
- Strikkecafeen som Kirsten Nørregaard har den første tirsdag i måneden.
- Helt frivillig, som er Vapnagaards guld, der bakker op om alle vore aktiviteter. Her kunne vi godt bruge flere hænder. Der er altid store og små opgaver af enhver art. Helt frivillig og Kulturhus Syd tager sammen – på opfordring – til Aktivitetsmessen på Hamlet den 7. oktober m. henblik på rekruttering og promovning af det frivillige arbejde i boligområdet.
- Der har været to bevillinger fra beboerpuljen til aktiviteter i Vapnagaard.
- Lektiecaféen har nu fundet sin plads i den sociale helhedsplan, hvilket er en god ting, og der er en del børn og unge, der for hjælpe her af fantastiske frivillige, som kommer fra hele byen og hjælper.
- Morgenmadscaféen er en lille succes.
- Helhedsplanen var involveret i en legefestival, som er blevet rost rigtigt meget.
- Helhedsplanen var en stor del af Passagefestivalen her – hvilket også var rigtigt gode oplevelser.
- OG de var en del af Børnenes dag her i Vapnagaard.
- Herudover køres flere forskellige projekter på tværs af boligområde, skoler, institutioner, ungdomsskolen, Cube m. flere.

Vil man vide mere om det, kan man spørge medarbejderne i helhedsplanen.

Andre tiltag:

Formanden har søgt og fået bevilget kr. 35.000 til at nedbringe prisen for et godt måltid mad til fællesspisninger. Prisen er på kr. 50,00 for voksne, og er man frivillig i.f.t. borddækning, afrydning og oprydning spiser man gratis med.

Der kommer altid omkring 50 deltager til disse spisninger, som har været afholdt en gang om måneden. Der er plads til flere – og børn har lavere priser.

Det er svært hyggeligt, og der kommer også folk udefra, som giver lidt liv i dialogen under spisningen.

Formanden har søgt og fået kr. 15.000 til nye symaskiner i Vapnagaards syklub, som nu har væsentligt flere medlemmer end tidligere, og som sammen med helhedsplanens medarbejder har stået for et poseprojekt, hvor man syede indkøbsposer, så vi kan blive mere fri af plasticposer.

Der var en hel del beboere, der deltog i store affalds dag. Det eneste beskæmmende var, at man indsamlede mange, mange skodder, som er meget forurenende og ulækre i naturen. Det var jo skønt at man indsamlede dem, men rygere kunne godt være mere betænksomme.

Vi havde en formidabel 50 års-fest, hvor der deltog imellem 6-700 mennesker. Nogen tror, der var flere, men de står ikke stille imens man tæller dem, så vi ved det ikke. Det var en rigtig dejlig dag, men mange positive tilkendegivelser, og det er rart at være en del af, at hvis nogen kan – så kan Vapnagaard – feste!

Vi har sidst – men ikke mindst en fin indvielse af to tunnelmalerier igennem Rytterbakkens tunnel og dens videreførsel ud på selv stien mellem skoler og institutioner.

Vi har sikkert glemt et eller andet i vores beretning, men nu skal beretningen ikke fylde mere, for så falder vi i søvn.

Vores image

Vi slutter med at minde om, at vores image ude i kommunen er blevet hævet ganske betydeligt, og vi er nu – stort set på alles tunger for det gode. Vi bliver rost alle vegne for vores udvikling, vores aktiviteter og gode interaktion.

Ingenting kommer af ingenting – undtagen lommeuld. Det er derfor værd at vide, at løftet på vores image skal holdes i stram snor. Det skal passes og plejes – og at dette beror på et samarbejde imellem vore ansatte i Servicecenteret, alle frivillige kræfter, Fædregruppen, Helsingør kommune, som viser, de vil os, Kulturhus Syd og Anette (som også er kommunen) – samt et givtigt og nært samarbejde med Nordsjællands politi – og ikke mindst, at vi undlader at tale grimt om vores boligområde og undlader at brokke os over småting.

Tak til vore stærke samarbejdspartnere og tak til beboerne, tak til alle frivillige kræfter, tak til fædregruppen og tak til bestyrelsen. Ingen af os er noget – uden de andre.