

## Bestyrelsens årsberetning

Sidste år fortalte jeg om en undersøgelse fra Havard University, der viste at glade naboer har en direkte indvirkning på dit humør og i år vil jeg igen slå et slag for det gode naboskab.

I Lejerbo er der et stort fokus på det gode naboskab og der arbejdes løbende med tiltag der skal fremme dette. Lejerbo har fået øjnene op for den fine udvikling i vores afdeling og derfor fik vi også besøg fra hovedkontoret i foråret 2023. Et besøg, der resulterede i en fin artikel, der blev delt på både Lejerbos hjemmeside og de Sociale Medier.

Videncenter Bolius udgav i juni i år undersøgelsen "Danskerne i det byggede miljø", der viste at gårdmiljøet har en afgørende betydning for hvor tilfredse lejere er med deres boligsituation.

Undersøgelsen viser at det gode gårdmiljø øger antallet af naboer, som den enkelte lejer taler med jævnligt, fordobler antallet af lejere der oplever hjælpsomhed hos naboerne og fordobler antallet af lejere der er "Meget tilfredse" med deres boligsituation.

Det altoverskyggende tema for det sidste år var haveprojektet, som afdelingsmødet vedtog sidste år. Et stort projekt, hvis formål var at ændre en kedelig og ikke særlig brugt have til en attraktiv og hyggelig have, som både børn og voksne havde lyst til at opholde sig i, og med en inddeling der tydeligere viste hvilke aktiviteter, der hørte til hvor.

Mange beboere i alle aldre mødte op til havedage og gav en hånd med. Det styrkede både fællesskabet og tilhørsforholdet, men bidrog også til at vi kunne holde omkostningerne nede.

Bakkerne blev flyttet, fodboldbanen etableret, legehuset bygget, sandkassen flyttet og renoveret, Jasminbuskene rykket, græs blev sået og ny belægning etableret i havens fjerneste hjørne. Men her stopper det ikke.

En lækker pergola blev indkøbt og bestyrelsen fik efter dialog med Lars Schmidt fremrykket den planlagte udskiftning af havemøblerne, så vi kunne slutte sensommeren med et næsten færdigt projekt. Vores nye bakke har fået insektvenlige sommer og forårsblomster, der giver haven farve og liv, og inden længe har efeustiklingerne dækket den bare jord, så bakken i vinterhalvåret vil ligne resten af beplantningen omkring vores terrasser.

Jeg siger tak til alle, der har givet en hånd med. Det er virkelig et flot resultat.

Bestyrelsens fokus på fællesskabet har betydet at vi det seneste år har gentaget de arrangementer, vi havde succes med sidste år.

- Juletræstænding i haven
- Fastelavn, hvor der var et rigtig flot fremmøde.
- Sensommerfesten, hvor vi både spiste en hyggelig frokost sammen, men også fik samlet de nye havemøbler. Sikke et projekt.

Derudover var det igen i år en stor glæde at se hvor mange beboere, der bakkede op om den uhyggelige Halloweenrundtur i opgangene, som Jan og Karen igen i år arrangerede. Det skal både de og I have tak for.

Et projekt, som I ikke har hørt så meget om endnu, men som der har været arbejdet på længe, er vores kommende Velkomstmappe.

Bestyrelsen har længe drømt om at skabe en bedre procedure for modtagelsen af nye beboere i afdelingen og et udvalg bestående af Ewa, Kirsten og Louise har i løbet af det seneste år lavet et udkast til en rigtig fin velkomstmappe, med den mest relevante info, som en ny nabo kunne have brug for at kende til.

Jeg er ikke et sekund i tvivl om at kommende indflyttere vil have stor glæde af Velkomstmappen og den medfølgende velkomsthilsen fra os naboer og jeg vil gerne sige tusind tak for jeres flotte arbejde med mappen. Tak.

Det skal ikke være en hemmelighed at bestyrelsen over det seneste år løbende har drøftet emnet parkering og derfor er det glædeligt at vi nu kan løfte sløret for at der er ændringer på vej, der vil gøre det lettere for os beboere, så vi undgår unødige parkeringsbøder.

Inden længe vil I modtage et brev fra Lejerbo omkring vores nye digitale parkeringsregistrering. Reglerne for parkering fortsætter uændret, men det vil fremadrettet være slut med plastikkort i vinduerne. Slut med at glemme at lægge kortet og slut med at kortet ikke var tydeligt nok. Fremadrettet er vores biler registrerede elektronisk og derved undgår vi utilfredshed omkring det man vil kunne kalde uretfærdige bøder. Bestyrelsen opfordrer dog igen alle beboere til at parkere hensigtsmæssigt, da vi har meget begrænset plads og vi vil endnu engang pointere at vi ingen indflydelse har på kontrol, bøder, indsigelser, klager eller hvad der ellers skulle relatere sig til emnet.

Her skal I have fat i Michael eller parkeringsselskabet, men når det kommer til digitaliseringsprocessen, så vil der være meget mere info om dette i det brev, der inden længe ligger i jeres postkasser.

Bestyrelsen har det seneste år holdt 6 bestyrelsesmøder og har løbende haft dialog omkring emnet som beboere har henvendt sig omkring. Det er et stort aktiv for vores afdeling at have så velfungerende en bestyrelse og jeg vil gerne sende en stor tak til både bestyrelsesmedlemmer og suppleanter for jeres engagement. Det betyder meget for trivslen og udviklingen i vores afdeling. Antallet af møder har været en konsekvens af det store haveprojekt og at vi har rykket på emner, som beboerne i afdelingen har ytret sig om.

Vi har været inde over parkeringen, men områder som energiudgifter, belysning, rengøring, cykler, opgangsmåtter, forårsrengøring, nøgler, dørtelefoner, brandalarmer, overvågning, nabohjælp og maling af trappeopgangene har også været emner, som vi har taget op, undersøgt nærmere og har handlet på i løbet af året.

Min forventning er at det kommende år vil være mere stille, da de fleste projekter er afsluttet.

Jeg vil gerne pointere at jeg som formand aldrig vil være glad for at sende et budget med huslejestigninger til afstemning, men når det så er sagt, så vil jeg udtrykke min største tilfredshed med det fremlagte budget. I en periode hvor forbrugerprisindekset er steget med 7,7% og hvor vores omkostninger til løn, renovering, vedligeholdelse osv. må forventes at stige i nogenlunde samme tempo, formår vi at holde en huslejestigning nede på under 2%.

I samme periode er husejernes ydelse på et fastforrentet lån på 1 mio. kr. i 30 år steget med 53%.

Da bestyrelsen bl.a. har haft fokus på energibesparende tiltag, der sammenlignet med sidste år, har resulteret i en halvering af afdelingens el og varmeudgifter, så havde vi gerne set et budget uden underskud. Men når dette kan begrænses til 13.600 kr. i en periode hvor vores ejendomsskatter er steget med 27.000 kr. og vi har haft et tab på værdipapirer på 183.000 kr. så vil jeg mene at vi ikke kunne have gjort det meget bedre. Tværtimod.

Om nogle ganske få dage tager bestyrelsen til det årlige repræsentantskabsmøde, hvor vi vil være en af de eneste afdelinger med 3 repræsenterede, da Bettina sidste år blev valgt til organisationsbestyrelsen. Her har Bettina bl.a. været med til at beslutte hvordan Lejerbo i Nordsjælland vil bygge i fremtiden og vi glæder os til at se resultaterne.

Husk at I altid kan finde informationer og referater på vores hjemmeside og både bestyrelsen og naboer er gode til at hjælpe i facebookgruppen, hvis der er noget du er i tvivl om eller ønsker hjælp til.

Jeg vil slutte, som jeg også sluttede sidste år.

Et godt naboskab starter og slutter med relationen mellem mennesker.

Jeg har gentagende gange oplevet hvordan naboer har stået til rådighed og har hjulpet når der var brug for det. Når der mangler et øje på børnene, så er der gode naboer der træder til. Når der mangler en tomat eller en liter mælk, så er der gode naboer der træder til.

Denne hjælpsomhed er blevet en tendens i vores afdeling. En hjælpsomhed som vi ikke må tage for givet og som vi bør værdsætte og nyde.

Når naboen byder på lækker mad, en øl eller der deles kage ud til ungerne i haven. Det er de kvaliteter og den hensynsfuldhed, der binder os sammen og gør vores afdeling til et rigtig dejligt sted at bo.

Det vil jeg gerne takke jer alle sammen for, og jeg håber at vi kan fortsætte det gode naboskab.

Til slut vil jeg minde jer om at vi vil lave juletræstænding søndag d. 26. november kl. 16:00, hvor vi serverer varm kakao og lidt snacks i haven.

Vi håber at se så mange af jer som muligt til en smule vinterhygge.

Tak for et godt år.

Bestyrelsesformand  
Noah Nevado  
bestyrelsenlejerbo@gmail.com  
<https://afd897-0.lejerbo.dk/>