

Velkomst:

Præsentation af bestyrelsen samt forretningsfører Pia Hesselvig og lokalinspektør Prakash

Valg af ordstyrer: Indstiller Pia Hesselvig

Bestyrelsens beretning 2025

Kære naboer her i Ryhaven. Først og fremmest tak for sidst. Der var et imponerende fremmøde til vores dialogmøde om det nye råderetskatalog d. 15. september. Det kom bag på os alle fire, at der var så stor interesse for emnet, så hvad vi havde forventet ville tage max en times tid, endte med at vare det meste af en aften, og det var super fedt at se så mange af jer have lyst til at deltage i den beboerdemokratiske proces. Der var i det store og hele en rigtig god dialog og tone på mødet.

Råderetskataloget er resultatet af rigtig mange timers arbejde, og ikke mindst Sussi og Mogens har investeret meget af deres fritid på at få det helt i mål. Det er vigtigt for mig at sige, at det var en bydende nødvendighed, at råderetskataloget blev lavet. Det er ikke noget, der er blevet skabt ud fra en lyst til at lege politi i forhold til, hvad vi må med og i vores boliger her i Ryhaven, det er lavet for at imødekomme et behov for at give fuldstændig klarhed over regler og rammer, og for at sikre os, at vi alle sammen hver især kan sætte vores eget præg på den bolig, der danner rammen for vores daglige liv, så den i sidste ende kan føles som et hjem og ikke bare et sted, vi bor til leje.

I starten af året meddelte Lene, at hun efter mange års tro tjeneste ikke længere kunne løfte den store opgave det er, at stå for udlejningen af fælleshuset og gæsteværelserne alene. Det har været et stort privilegium for os alle sammen, at Lene har haft lyst til at stå med det hele selv i så mange år, og vi har nydt rigtig godt af den store frihed, det gav, at hun havde tiden og lysten til at drive det på den måde, hun gjorde. Det kan derfor ikke undgås, at det vil føles som noget af en nedgang i serviceniveauet, nu hvor der er kommet faste telefontider og en temmelig lang liste af krav, vi forventer, man lever op til som lejer af huset her. Det hele er meget nyt for os alle sammen og der er en stejl læringskurve ved at pille ved noget, der har været så afholdt og nemt for os beboere her i Ryhaven. Vi beder om tålmodighed her i overgangsperioden, hvor vi stadig prøver at finde den helt rigtige, nye måde at gøre det på. Lene vil blive savnet i opgaven, og vi sender hende en kæmpe tak for det store arbejde, hun frem til nu har lagt i det.

Og nu vi taler om fælleshuset: Der har længe været et ønske blandt lejerne om, at fælleshuset skulle have en opvaskemaskine, der i højere grad kunne klare opvasken i et tempo, der passer til at blive brugt i en festlig sammenhæng. Hvis du har brugt alle te-skeer til forrettens tunmousse er det rigtig surt at skulle vente 1 ½ time på

at de bliver vasket op, så de kan bruges til desserten også. Så nu har vi simpelthen fået en helt enormt fancy opvaskemaskine, der kan klare det hele på den halve tid. Vi har fået rigtig gode tilbagemeldinger på den, og vi håber, den bliver til stor glæde for alle. Noget andet nyt er, at der er kommet lås på bordtennisbordet. Vi har desværre oplevet, at bordtennisbordet er blevet brugt både til serveringsbuffet såvel som ekstra siddepladser, og det har ført til, at bordet har taget skade. For at undgå, at det tager yderligere skade, har vi derfor efter ønske fra bordtennisklubben besluttet, at bordet skal aflåses med en wire. Man vil stadig kunne låne bordet i forbindelse med udlejning, man skal bare bede om nøglen på forhånd. Bordtennisbordet er i brug hver tirsdag, når bordtennisklubben slår sig løs med bat og bolde, og det er skønt at se det i brug, når blot det er under de rette omstændigheder. Der er kommet nye senge i gæsteværelserne, og vi har hørt, man sover rigtig godt i dem. I kan derfor med god samvittighed invitere svigermor på overnatning uden at skulle bøvle med at trække sovesofaen ud derhjemme.

Vi har også bestilt en ny trækvogn. Den ene af de gamle trækvogne har været forsvundet over en længere periode, og vi har opgivet håbet om, at den vender hjem igen. Til gengæld har vi så bestilt en ny og mindre trækvogn, som kan opfylde nogen andre behov end den nuværende og fungere som et godt supplement. Den nuværende trækvogn er stor og lidt klodset, til gengæld er den god til at transportere større ting f.eks hvis du skal have din gamle springmadras op til Madam Skrald, eller hvis du vil sætte dit garderobeskab ud til storskrald. Den nye trækvogn er lidt mindre og har sider, der kan klappes op og ned. Det vil især være nyttigt for de beboere, der bor i et hus, der ikke er adgang til via en brandvej. Nu kan I nemt købe det halve af Bilkas plantecenter og køre det helt hjem i haven på den flotte, nye vogn. Bare I husker at stille den tilbage igen, når I er færdige med at bruge den!

De midlertidige ladestandere til el-køretøjer er nu blevet skiftet ud med en mere permanent løsning. Flere har efterspurgt muligheden for, at udefrakommende bilister, kan benytte ladepladserne, så Moster Oda kan lade sin Skoda inden hun kører hjem til Fyn igen. Det kan ikke lade sig gøre. Vi har på et ekstraordinært afdelingsmøde stemt for, at det kun er beboerne her i Ryhaven, der kan benytte pladserne, og det er derfor de regler, der er gældende. Ønsker man en anden løsning, skal det stilles som forslag til årets afdelingsmøde. Vi har også endelig fået skiltning på pladserne, så livet er blevet lidt nemmere for de af jer, der skal lade jeres el-bil. Selv før skiltene kom op, var der langt hen ad vejen god selvjustits omkring brug af pladserne, og det er vores oplevelse, at I er rigtig gode til at tage hensyn til de andre beboere.

I 2023 stemte vi for, at vi skal have overvågning på parkeringspladserne. Det er noget, mange beboere går og venter på - bestyrelsen inklusiv. Der har været en del benspænd både i forhold til at få projektet godkendt hos politiet, men også i forhold til, at der var kommet nye regler, som betyder, at alle nye overvågningsløsninger skal sendes i udbud i en pulje. Det har vi nu endelig fået dispensation for, så vores

projekt kan sendes i udbud for sig selv. En anden udfordring har været, at beløbet som vi i sin tid stemte for, ikke medregnede alt ekstra arbejde, samt at der er sket en stigning på serviceydelser helt generelt. Det kan i sidste ende betyde, at prisen for projektet bliver så høj, at vi er nødt til at stemme om det igen. Så langt håber vi ikke, det kommer. Projektet bliver som sagt sendt i udbud nu, og så håber vi og krydser fingre for, at vi lander indenfor en ramme, hvor vi endelig kan få det ført ud i livet.

I foråret kunne det længe ventede begrønningsprojekt endelig sættes i søen. Der er blevet gravet og plantet på livet løs, - og her i løbet af sommeren og det tidlige efterår, har Ryhaven stået i fuld flor med de flotte, vilde blomster og æbletræer med små, meget sure, frugter på. Det er blevet rigtig flot, og vi håber, det bliver til glæde og gavn for såvel insekterne som beboerne her i området. Det gamle træ ved siden af Dennis' garage var desværre blevet mæt af dage, så derfor er det blevet fældet. Så nu kan I igen færdes trygt på stien uden at bekymre jer om at blive overmandet af nedfaldne egern eller grene.

Årets udflugt gik til Tivoli Friheden, hvor mange af jer havde en sjov dag i godt selskab. Flere havde udtrykt ønske om, at den årlige udflugt lå tidligere på året, som i år, så I kunne veksle indgangsbilletten til et sæsonkort med rabat. Det ønske er der blevet lyttet til, og vi håber, at mange af jer derfor har haft en skøn sommer fuld af fede fredage og ture i pariserhjulet.

Ryhaven er et fantastisk sted at bo, det ser man også ved, at fraflytningsprocenten er meget, meget lav. Som min mand udtrykte det, da jeg foreslog, at vi blev skrevet op til noget mindre i en anden afdeling: Du kan tro nej, jeg skal bæres herfra med fødderne først!!!

Vi heroppe sidder i bestyrelsen, fordi vi brænder for, at Ryhaven skal være for os alle sammen, at alle skal høres, og at her skal være rart, sjovt og trygt at bo.

Beboerdemokratiet kan være en skrøbelig størrelse, som er vigtig at værne om, især lige nu, hvor vi er i den situation, at Østjysk Bolig er under tvungen administration. En administration vi ikke selv hverken har valgt eller bedt om, men som ikke desto mindre er et vilkår som tingene er nu. Vi kæmper for at blive set og hørt i den nye og meget store konstellation, vi ufrivilligt er blevet en del af. Bestyrelsesarbejdet er en 100% frivillig post, og alt fokus og arbejdskraft, der lægges i det, er noget, der går fra vores private fritid. Og vi gør det gerne, fordi vi elsker at bo her, og fordi vi føler, det er vigtigt, at vi har et tydeligt organ, der taler beboernes sag.

Men bestyrelsen oplever i stigende grad at blive mødt med en forventning om, at vi kan eller skal løfte opgaver, der ikke huserer under os. Det kan f.eks. være et ønske eller et decideret krav om, at bestyrelsen skal udarbejde og stille et forslag til afdelingsmødet, så beboeren ikke skal gøre det selv, eller at bestyrelsen skal facilitere kontakten til driftscenteret og stå for det administrative arbejde i forbindelse med fejl og mangler i en privat bolig. Bestyrelsen har ikke ressourcer eller tid til at gå

ind i enkeltsager på den måde. Hvis du har problemer med at finde ud af, hvem du skal kontakte, når din vandhane drypper, eller der er knækket et bræt på din terrasse, vil vi altid gerne hjælpe dig med at finde ud af det. Ikke fordi vi sidder i bestyrelsen, men fordi vi er jeres naboer. Men vi kan ikke tage dialogen om din vandhane med driftscenteret for dig. Vi kan heller ikke tage stilling til klager over din nabos opførsel. Det må vi faktisk slet ikke. Bestyrelsen har ikke nogen sanktionsmuligheder overfor at din nabo har fløjet med drone over din have, eller at de spiller høj musik til klokken 3 om natten på en onsdag. Vi er ikke og har ikke noget som helst ønske om at være en slags lokalpoliti. Faktisk vil vi allerhelst bestemme så lidt som muligt, når det kommer til noget, hvor vi ikke skal tale beboernes samlede sag. Klager beboerne imellem, skal altid rettes til Østjysk Bolig og aldrig til os.

Vi oplever også at blive opsøgt på vores privatadresser i vores fritid, eller at blive kontaktet på vores private facebookprofiler. Ayman har sågar oplevet at blive ringet op på sin private telefon angående udlejning af fælleshuset, mens han en weekend sad som gæst til et bryllup. Det er ikke meningen. Der kan selvfølgelig være akutte sager, som kræver, at der bliver taget handling nu og her, men som udgangspunkt skal kontakten mellem bestyrelsen og de øvrige beboere helst foregå i bestyrelsens træffetid. Når det er sagt, så forsøger vi så vidt muligt at være til stede i et begrænset omfang i vores facebookgruppe i det daglige. Lige pt. er der kun to af bestyrelsens medlemmer, der bruger platformen, og den ene er mig, og jeg bruger det mest til at se kattevideoer og blive mindet om, hvem i min omgangskreds, der har fødselsdag. Men vi prøver så godt vi kan.

Lidt senere i aften, skal vi have valg til bestyrelsen. Nu har jeg nok solgt tjansen lidt dårligt, så jeg vil gerne benytte muligheden for at sige, at det faktisk er både spændende og ligefrem hyggeligt at sidde i bestyrelsen. Vi har haft et fantastisk samarbejde os fire imellem, selvom vi har haft ualmindeligt travlt. Vi har haft rigtig mange rigtig lange aftener og eftermiddage, men arbejdet har været effektivt og præget af gensidig respekt og god dialog. Det er langt fra altid, at vi ser ens på tingene, men det er det stærke ved beboerdemokratiet; At der bliver lyttet og reflekteret, og at en sag bliver belyst fra flere forskellige perspektiver. Vi vil helt enormt gerne have tre nye kollegaer, for selvom fire er nok til en fest, så er det ærligt talt tre for lidt til den mængde arbejde, vi har siddet med. Så vi håber, at der sidder nogen med tid, nysgerrighed og ikke mindst lyst til at være med til vores fest. Det er ikke for at lokke, men nogle gange får vi chokolade til møderne!

Til sidst har jeg bare en lille praktisk ting; bestyrelsens postkasse herude foran fælleshuset. Den er kun til skriftlige henvendelser til bestyrelsen uden for vores træffetid. Vi oplever, at folk kommer post og husnøgler til Dennis i postkassen, og det er lidt et problem, fordi postkassen kun bliver tjekket en gang om måneden, og Dennis ikke har nogen nøgle til den. Vi afleverer selvfølgelig altid posten det rette sted, men det er bare ærgerligt for den enkelte beboer, der risikerer at komme til at sidde

og vente ret lang tid på et svar fra Dennis om noget, han ikke er klar over, han skal svare på. Så for jeres egen skyld, post til Dennis skal i Dennis´postkasse. Den står omme på den anden side af fælleshuset sammen med de øvrige postkasser.