

Afdelingsbestyrelsens beretning:

## Helhedsplan for renovering af Hedelyngen på vågeblus

I flere år har vi fra Hedelyngen løbende haft kontakt til 3B's byggeenhed for at få råd og hjælp til, hvordan vi skulle klare de stigende problemer med vedligeholdelse. Efter konstatering af store problemer med utætte undertage blev der lavet en rapport, der sammenfattede de massive vedligeholdelsesopgaver, som vi står overfor. Der blev indsendt en begrundet anmodning om bidrag fra Landsbyggefonden.

Byggeafdelingen fra 3B har over en lang periode deltaget på flere beboermøder med oplæg om vores muligheder for støtte. Horisonten var generelt 2017/18. Af flere rigtig beklagelige årsager er den tidsplan nu forskudt til 2020/21 eller længere, uanfægtet at vores problemer med utætte tage, kuldebroer, indeklimaproblemer med skimmeldannelse og meget andet stiger.

På beboermødet i maj fik vi en kort orientering om hele situationen, som er klart utilfredsstillende for Hedelyngen i forhold til, hvad vi var stillet i udsigt og hvad vi arbejder hen imod. Byg i 3B arbejder nu på en justeret plan med opdeling af det samlede store projekt til Landsbyggefonden. 3B's byggechef vil være til stede ved beboermødet i september for at give os en aktuel status. På den korte bane er vi som følge af udsættelsen i gang med diverse mindre vedligeholdelsesopgaver.

## Løbende vedligehold

Som konsekvens af at en realisering af en plan for renovering er udskudt fra 2017/18 til 2020/21 blev der udformet en plan for det absolut nødvendige vedligehold. På husene er de vandrette rådne lægter blevet udskiftet med trykimprægnerede lægter, som er træbeskyttet med sort inden opsætning. Afdelingen tilknyttede en ungarbejder til opgaven med træbeskyttelse.

Efterfølgende er de tilsvarende rådne eller nedfaldne lister på skurene udskiftet med samtidig montering af et vandret bræt nederst på skuret lige over eternitpladen. Netop nu repareres eller udskiftes rådne ræklere og sternbrædder. Som drøftet på sidste beboermøde er dette arbejde også forsøgt billiggjort ved, at vi selv maler med sort træbeskyttelse på reparationerne på skurene. Ligeledes er det intentionen, at vi med beboerindsats selv behandlede med algefjerner og efterfølgende træbeskyttelse på de sorte plankeværker. Hedelyngens tilknyttede murer er i gang med at udbedre revneskader i gavlene på A-typerne, hvor betonelementerne er samlet.

## Beboerarbejde

Afdelingsbestyrelsen har efter opfordring fra sidste beboermøde forsøgt at få os selv som beboere til at udføre malerarbejde, for at spare dyre huslejekroner. Konkret er der opfordret til at vedligeholde de eksisterende sorte plankeværk og at male ny opsatte lister, brædder og bjælker på skurene. Vi laver status lige inden beboermødet og vil derefter vurdere, hvordan vi får gjort resten færdigt. Vi håber ikke, at der er store mangler! For at holde driftsomkostningerne nede er det også vigtigt, at det enkelte torvs beboere selv beskærer, plejer og passer torvet, således at det hele tiden fremstår funktionelt og præsentabelt for Hedelyngen. Endelig er det særdeles vigtigt, at den enkelte beboer selv sørger for at passe sin egen have og hæk med beskæring af beplantning, som er blevet for stor eller høj og sørger for, at der ikke er begroning på hus eller skur.

## Nyt vaskeri

I sommeren 2014 hvor vi lagde budget for 2015 vurderede vi, at maskinerne i vaskeriet kunne holdes kørende til 2018. Den antagelse holdt ikke stik, idet vi allerede i foråret 2015 måtte konstatere, at vi havde for mange fejl og alt for dyre reparationer. Konklusionen blev, at vi via et udbud fik tilbud hjem fra tre leverandører. Firmaet Nortec vandt opgaven med de maskiner, som nu står i vaskeriet. Det var vigtigt for afdelingsbestyrelsen, at vi også fik maskiner, som generelt bruger væsentligt færre ressourcer: energi og

vand. Samtidig er tumblerne anskaffet til gasdrift, hvilket også skal give en driftsfordel. Da de nye vaskemaskiner centrifugerer væsentlig bedre end den gamle centrifuge, er denne helt fjernet. Årsagen er endvidere, at en sådan gammel centrifuge løbende skal godkendes, hvilket koster afdelingen penge. Endelig har vi også fået malet vaskeriet og udskiftet det ca. 34 år gamle inventar. I indkøringsperioden har der imidlertid været flere tilfælde, hvor vaskemaskinerne har været ude af drift. Der arbejdes selvfølgelig intensivt på at få firmaet til at levere problemfri drift af vores vaskeri.

## **Vandskader i flere boliger**

Desværre har vi i den forgangne periode haft flere vandskader i Hedelyngen. Det har oftest været rent vand. Vandskader er vanskelige at forebygge, så vi forsøger at få installeret udstyr til at detektere, hvis luftfugtigheden stiger de steder, hvor der typisk siver vand ud. Vær også selv opmærksom på uregelmæssigheder.

## **TV signalforsyning.**

Arbejdsgruppe har over længere tid godt og grundigt undersøgt muligheder og markedet for forsyning med TV signal, herunder hvordan vi i højere grad individuelt kan købe adgang til de kanaler vi ønsker. Udvalget orienterer om status for arbejdet på beboermødet i september.

## **Parkering**

Vi har i dag flere parkerede biler i Hedelyngen end nogensinde. Der er derfor stort behov for, at vi alle tager hensyn. F. eks. ved at følge de retningslinjer, som har været gældende i mange år. Bl.a. ved at undgå hjemkørsel i varebiler. Det er gunstigt at bede gæster om at parkere på Hedelyngen eller Højsletten. Alt sammen for at undgå irritation og kedelige diskussioner. Gode ideer til at mindske problemet efterlyses.

## **Sortering af affald**

Generelt går det godt med kildesortering. Men vi kan blive bedre, både til at sortere i de fraktioner, som vi har containere til, og at smide affaldet i de rigtige containere. Hvordan mon vi får øget kendskabet til betydningen af korrekt affaldshåndtering af alle slags?

## **Supplementsrum**

Status er, at der efter behandling på beboermøder nu er gennemført to sammenlægninger af supplementsrum med en C4 lejlighed. Der er pt. tre andre interesserede familier, men ikke nogen relevante ledige supplementsrum.

## **Ny varmemester**

Velkommen til Peter Hatting som ny varmemester. Vi ser frem til, at han sammen med Brian kan løse de mangfoldige opgaver, som vi har i Hedelyngen. Tag godt imod Peter.

## **Fælles aktiviteter af alle slags:**

### **Hedelyngen.3b.dk (hjemmeside)**

Efter et langt tilløb er det lykkedes for ildsjæle i Hedelyngen at udnytte 3B's internetfaciliteter til at oprette en hjemmeside for Hedelyngen. Hjemmesiden redigeres af os selv og indeholder del fleste praktiske information om Hedelyngen. Tjek selv på – <http://hedelyngen.3b.dk>. Afdelingsbestyrelsen er generelt overodnet ansvarlig for indhold på hjemmesiden og benytter den derfor til formidling af alle slags informationer.

### **Os i Hedelyngen (Facebook)**

I den forgangne periode er gruppen "Os i Hedelyngen" først i 2015 oprettet som Facebookside. Der er i dag godt 50 medlemmer. Facebooksiden er et virtuelt samlingssted for beboere i Hedelyngen. Det gode initiativ er oprettet af og styret af beboere i Hedelyngen.

### **Seniorklub i Hedelyngen**

I foråret lykkedes det engagerede personer at oprette en seniorgruppe i Hedelyngen. Der har allerede været afholdt flere arrangementer. Find kontaktpersoner og hvordan du kan engagere dig i seniorklubben på Hedelyngens hjemmeside.

### **Hedelyngens fællesspisning**

Madklubben har eksisteret i mange år. I 2015 er der kommet ganske mange nye medlemmer til. Fællesspisningen foregår typisk hver anden måned og på rullende dage. Der er pt. 22 husstande som medlem. Se opslag om spisning på torvene. Alle er velkomne.

### **Hedelyngens værksted**

I alle årene har værkstedet været meget brugt. I slutningen af 2014 gik værkstedsgruppen i gang med en større renovering af lokalet med afslibning af gulv, maling og ændring af møbleringen. Værkstedet fremstår derfor i dag yderst tiltalende og med masser af udstyr. Tak til værkstedsgruppen for indsatsen. Alle beboere i Hedelyngen er velkomne til at bruge lokalet og til at låne udstyr og maskiner. Der kræves en nøgle for at få adgang til lokalet. Nøglen fås (købes) på kontoret.

### **Fælleshuset**

Fælleshusgruppen har på imponerende vis igen forestået udlån (udlejning) af Fælleshuset samt gennemført en mindre renovering af lokaler og udskiftning af inventar. Fælleshuset er særdeles meget brugt af mange i Hedelyngen til private arrangementer.

### **Motionslokale.**

Hedelyngens motionsrum er endnu engang blevet modernisering med nye maskiner og sågar en udvidelse af det samlede areal ud på gangen ved mødelokale og værksted. Alle beboere i Hedelyngen er velkomne til at bruge lokalet. Du skal blot henvende dig til en af "nøgle" indehaverne for at blive oprettet som bruger. Find kontaktpersonerne på Hedelyngens hjemmeside.

### **Hønselaug**

Hønselaug er næsten lige så gammelt som Hedelyngen og fungerer i bedste velgående. I år er der kommet nye og unge medlemmer til. Det er rigtig godt, idet mange flere end deltagerne har stor glæde af at gå forbi hønseskoven for at smide rester eller grønt ind til hønsene og se på dem.

### **Velkommen til nye beboere**

I flere år har et medlem af afdelingsbestyrelsen budt nye beboere velkommen med en blomst og en kort praktisk info om dagligdagsting i Hedelyngen. Fra august får nye beboere også et gavekort til én gang gratis spisning for hele familien i Hedelyngens madklub.

### **Nye aktiviteter?**

Hermed en opfordring til at være kreativ med hensyn til aktiviteter såvel kortsigtede som langsigtede som kan have interesse for os beboere i Hedelyngen. Find andre interesserede og henvend til gerne til afdelingsbestyrelsen med din idé.

3. september 2015

Afdelingsbestyrelsen / Hans Jørgen Larsen