Vallensbæk Stationstorv

 \* et godt sted at bo 19-01-2023

**Referat afdelingsbestyrelsesmøde nr. 28**

**onsdag den 18. januar 2023 kl. 16,00 – 17.30 i fælleslokalet.**

Værter: Jørgen B (tak for dejlige hjemmebagte muffins) og Johnni -Der var afbud fra Gert og Jørgen A

Referat: Peder

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------**Dagsorden:**

**Vi indleder med at vi taler med Michael, Ejendomskontoret om følgende emner.**

**Projekt afløb med ændring af faldet på faldstammen er sat i gang. Vi ønsker en redegørelse for forløbet, hvordan svarer arbejdet til overslag og hvad kan vi forvente fremover.**

|  |
| --- |
| **Michael redegjorde for arbejdet med faldstammen. Vi havde fået et tilbud, men mente ikke, at der var leveret det, som fremgik af tilbud. Michael havde ikke modtaget regning endnu, men kunne fortælle, at en del af opgaverne var anmeldt som forsikringsskade, der havde ikke været behov for lift, der havde ikke været behov for udskiftning af rør. Vi imødeser endelig regning.** |

**5-års gennemgang er nu snart endelig afsluttet. De manglende afstivere på altaner er blevet monteret. Så er der vel kun tilbage, at hver lejlighed modtager et skriv fra Hejdi Gregersen, KAB.**

|  |
| --- |
| **Der mangler en enkelt afstiver, som er på vej. Michael rykker Hejdi Gregersen, KAB for afslutnings skrivelse til beboerne.** |

**Vi har i meget lang tid haft en dialog kørende om ren-og vedligeholdelse på p-dæk. Spørgsmålet dukkede op i forbindelse med budgetlægning for 2023, hvor vi konstaterede, at vi sammen med Focus betaler et pænt beløb for 3 ugentlige servicebesøg, opsamling af affald og fejning på p-dæk og rampe. Aftalen bliver ikke overholdt trods flere påmindelser. Der er ikke balance mellem pris, kvalitet og behov. *Aftalen skal genforhandles og præciseres eller der skal findes en anden løsning*.**

**Det er opfattelsen at snerydning og saltning p-dæk fungerer ok.**

|  |
| --- |
| **Peder indkalder firmaet til en snak i uge 5, hvorefter vi aftaler med Bo, kundechefen hvad næste skridt skal være. Det komplicerer sagen lidt, at Focus betaler 2/3 af udgiften og dermed også skal inddrages i en kommende løsning. Men som det er nu, så er der ikke balance i pris, kvalitet, behov og tillid.** |
|  |

**Her i Vallensbæk Stationstorv udfører vi en hel masse frivilligt arbejde. Vi har lavet en oversigt over de fleste af disse opgaver.**

**På oversigten er der opgaver, som vi ønsker grønt lys/kommentarer til.**

**Brandalarmer i lejlighederne. Ved fejlmelding udskifter vi nu alle 2/3 batterier i lejligheden. Forslag at alle batterier skiftes i løbet af 2023 – de er nu 6 år, herefter hvert 5. år.**

**Så vidt vi har forstået, så skal alle brandalarmer skiftes hvert 10. år. Det vil så passe med batteriskift igen i 2027.**

|  |
| --- |
| **Det er aftalt med Bo og Michael, at vi skifter alle 2/3 brandalarmer i lejligheden, når der er fejl. Jørgen B, Jørgen A og Johnni har opgaven og holder styr på, hvornår der er skiftet hvor.** |

**Derudover er der vedligeholdelse af bevægelige dele (hvem har ikke behov for det). På et møde fik vi oplyst, at det skal foretages hvert andet år – så vi er allerede bagud – for at forsikringsforhold er i orden.**

**Er det noget, som skal sættes i gang? Jørgen B har lavet et smøreskema, som viser hvilke del, der skal smøres. Vi dokumenterer, når det er foretaget.**

|  |
| --- |
| **Hvert andet år efter smøreskema, skal ikke dokumenteres, beboerne varsles i god tid forinden.** |

**Så er der snakken om lamper i køkken og bad, som vi ikke blev helt færdig med.**

|  |
| --- |
| **Skift af pære i lys forgang bad/toilet kan beboer få hjælp til, skift af pærer i lys under køkkenskab skal beboer selv klare. Manglende lys i lampe over spejl bad/toilet meldes til Ejendomskontoret.** |

**Derudover til orientering.**

**Mad- og drikkekarton bliver nu sorteret i containerne til plastaffald, som er forsynet med ny label. Vi afventer et miljø skab fra Vallensbæk Kommune til afløsning for den røde kurv. Det er endnu ikke planlagt, hvordan tekstiler skal indsamles.**

|  |
| --- |
| **Miljøskab med kodelås og 4 bøtter til sortering af farligt affald er på vej fra Vestforbrænding. Når vi har modtaget skabet og det er monteret, så sender vi orientering om, hvordan det skal bruges.****Derudover vil der være nogle opfordringer til mere korrekt sortering. Der er nogle ”småting” vi kan gøre bedre.** |

**Der er nu igen konstateret oliespild på p-dæk samme sted som sidst. Jørgen er i kontakt med Focus – hvordan er status Jørgen?**

|  |
| --- |
| **Focus har ikke reageret på vores henvendelse endnu – Jørgen rykker for aktion.** |

**El ladestander har været klar et stykke tid, men har afventet et par skilte. I løbet af få dage bliver de leveret og så er der strøm på. En sag, som vi har lært meget af uden at blive klogere.**

|  |
| --- |
| **Skilte er sat op – men ved ibrugtagning af ladestander, har der vist sig en lille fejl. Det bliver straks rettet. Kort orientering om pris og hvem, der kan anvende ladestander kommer straks, evt. i Nyhedsbrev fredag.** |

**Herefter sagde vi farvel og tak til Michael, men forinden var der følgende forslag fra mødelederen:**

|  |
| --- |
| ***Vi har et punkt, som vi kalder tekniske spørgsmål på dagsorden på de næste møder*.** **Under ovenstående punkter dukkede der nemlig spontant flere meget relevante spørgsmål op om indregulering, indblæsningstemperatur, natsænkning m.m.****Vi aftalte derfor, at Michael får disse spørgsmål senest torsdagen før mødet onsdag, så han har tid til af forberede præcise svar. Peder samler spørgsmålene i forbindelse med udsendelse af dagsorden – beboerne er også velkommen til at sende spørgsmål til Peder.****Svarene samler vi på et Fakta ark, som bliver tilgængelig på hjemmesiden. God ide, var der en, der sagde!** |

**F: Godkendelse af referat fra sidste møde.**

**Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra møde nr. 27 den 10. oktober 2022.**

**Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.**

|  |
| --- |
| **Vi har nogle emner fra seneste møde, som vi stadig arbejder med, det er orientering om brug af hjertestarter, handicapplads og støjdæmpning.** |

**F: Orientering fra formanden og følgende emner til drøftelse:**

**Som I tidligere er blevet orienteret om, så har Vallensbæk Kommune nu givet byggetilladelse til montering af glasvægge med automatiske skydedøre i overdækket passage – også kendt som Stormgade.**

**Tilbuddet fra Tormax var udløbet, men rådgiveren har nu fået det opdateret, så vi kan komme i gang.**

|  |
| --- |
| **Tilbuddet er accepteret, leveringstid efter aftale, ca. 5-7 arbejdsuger fra teknisk afklaring og godkendte mål. Vi håber på, at det bliver inden fødselsdagsfesten den 12. maj!** |

**Vallensbæk Kommune har holdt det årlige dialogmøde den 25. oktober for grundejerforeninger og andre interesserede foreninger. Fra Vallensbæk Stationstorv deltog Lene K. Der blev præsenteret Nyt fra Vallensbæk Kommune, efterår 2022 og trafikstrategi 2022. Begge dele er på forsiden af Seniorparken.dk**

|  |
| --- |
| **Nyt fra Vallensbæk Kommune, efterår 2022 og trafikstrategi 2022 kan du nu finde på Seniorparken.dk under emnet Andet på bjælken.** |

**Vallensbæk Boligselskab – Katja og Bo – har været til Styringsdialogmøde med Vallensbæk Kommune. Mødet omhandler diverse tal og informationer om vores afdeling. Jeg har bedt Bo om en tilbagemelding om det, som vedrører vores afdeling.**

|  |
| --- |
| **Vi afventer materiale og tilbagemelding fra Bo** |

**Vi begynder så småt at kunne skimte resultatet for regnskab 2022. Det ser desværre ud til, at pilen stadig peger i den forkerte retning. Det gør det selvfølgelig ikke bedre, at der er en regning for 2023, som er taget med under 2022. Men det kan reguleres. Lene har måske et kort sammendrag med til mødet.**

|  |
| --- |
| **Vi har ikke fået endeligt regnskab endnu. Der er lidt usikkerhed om afvigelse på prioritetsrenter og hvor meget vi vil modtage i rente- og bidragsstøtte.** |

**Et stort ønske om tilbygning til fælleslokalet er nu kommet et skridt videre. Der er lavet en skitse, som blandt andet Katja, formand for Boligselskabet har sagt god for. Der er en hel masse spørgsmål, som vi skal afklare. Økonomi, hvordan og hvornår, tilladelser og meget mere inden evt. præsentation på afdelingsmødet i september.**

|  |
| --- |
| **Som det fremgik af formandens tale ved nytårskuren, så har vi sat skibet i søen og er gået i gang med at hyre besætning. Som noget af det første skal vi derfor aftale med jer, at der bliver stillet et beløb fra henlæggelseskontoen til rådighed til aflønning. Vi skal også have afklaret, hvor meget vi kan disponere over af afdelingens formue, det venter vi svar på. Vi vil løbende orientere om forløbet. Drømmen er at tilbygningen står klar til fødselsdagsfesten i 2024. (2025)** |

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

**Der er lige kommet en inspektionsrapport vedrørende rengøring af opgange. Den siger:**

**Jeg har været forbi i dag og fundet den inspicerede rengøring tilfredsstillende. Det hold der varetager rengøringen på Jeres ejendom, har jeg aftalt med, at den kvartalsvise ekstra “skrubning” til 1. sal udføres i opgang P i uge 3, i C i uge 4 og i H i uge 5. Herefter udføres dette igen i april. Jeg fremsender snarest en tilrettet plan med info om dette. Mvh. Michael Gohr**

|  |
| --- |
|  |

**F: Eventuelt**

**F: Næste afdelingsbestyrelsesmøde**

**Onsdag den 19. april kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde Afd. best**

**Kalender 2023**

**Organisationsbestyrelsesmøde mandag den 27. februar til orientering**

**Onsdag den 8. marts ?? xx. xxxx infomøde med Vallensbæk Boligselskab, Afd. best**

**Onsdag den 15. marts Generalforsamling Foreningen Vallensbæk Senior Park**

**Onsdag den 12. april kl. 1900 Formandsmøde Peder**

**Onsdag den 19. april kl. 1600 Afdelingsbestyrelsemøde Afd. best**

**Tirsdag den 23. maj kl. 1700 Repræsentantskabsmøde Peder og Gert**

**Onsdag den 07. juni kl. 1600 budgetmøde, ikke fastlagt Afd. best**

**Onsdag den 16. august kl. 1600 formøde afdelingsmøde Afd. best**

**Onsdag den 16. august kl. 1900 Formandsmøde Peder**

**Onsdag den 20. september Afdelingsmøde Afd./beboerne**

**Onsdag den 04. oktober kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde Afd. best**

**Efterår kl. 1600 infomøde med Vallensbæk Boligselskab, Afd. best**

**Onsdag den 01. november kl. 1900 Formandsmøde Peder**

**Ret til ændringer forbeholdes! Vallensbæk Stationstorv - Peder**