Vallensbæk Stationstorv

\* et godt og trygt sted at bo 15-03-2024

**Referat for afdelingsbestyrelsesmøde nr. 34**

**Onsdag den 13. marts 2024 kl. 16,00 – 17.30 i fælleslokalet.**

**Værter: Høflig selvbetjening**

**Referat: Peder**

**John fra Ejendomskontoret deltager i første del af mødet. Bo Grotkopp, KAB under punktet Indeklima.**

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Referat i ramme:**

**Vi starter med emner, som vi skal drøfte med ejendomskontoret**

**Orientering fra John om aktuelle opgaver og emner.**

**Fx Indeklima, som vi tidligere har drøftet. John fik til opgave at få Bo Grotkopp til at se på sagen og lave notat til os. (Der er et notat fra april 2023). Og forhåbentlig arrangere, at Bo kommer med på dette møde for at gennemgå emnet med os?**

|  |
| --- |
| **Bo G fortalte om indeklima, mange emner og forslag kom på bordet. Der er nogle justeringer, som bør foretages udover hvad der allerede er sket.**  **Konkret blev der fortalt, at luftfugtighed min. bør være 25-40% om vinteren. Indblæsningstemperatur er 21%, det er radiatorer, som udgør lejlighedernes varmekilde.**  **Der blev taget initiativ til, at anlæg og andet på forskellig vis bliver kontrolleret og rettet.**  **Det kan blive nødvendigt, at man skal rundt i lejlighederne for at måle indblæsning ved kanalerne, som altid skal være frie (ikke skabe eller andet foran).**  **Bo G laver en plan for et evt. forløb og der er også noget økonomi, vi skal være opmærksom på.**  **Vi vil holde jer orienteret.** |

**Vi (Bo M, Jørgen B, John og jeg) har haft et møde med Natascha Belbin (NB), Forenede Service om oliespild, renholdelse af p-dæk, duer og langtidsparkerede biler. Vi refererer fra mødet.**

|  |
| --- |
| **NB skitserede hvad hun mener er løsningen på problemet med oliespild, nemlig at kanalerne bliver isoleret, og det vil blive sat i værk. Vores opfattelse af løsning var ikke helt den samme.**  **Vi talte om renholdelse af p-dæk. Vi mener, at det kan gøres bedre. Vi ønsker også at aftalen fra 2017 bliver gennemgået og tilpasset de faktiske forhold.**  **Problemet med duer blev også drøftet, noget bliver måske løst i forbindelse med isoleringen.**  **Vi afventer resultat og så bliver der taget fat igen med opsætning af net og andre tiltag.**  **Forretningerne har åbenbart en særlig aftale om parkering.** |

**Markvandring - Forbedringer, vedligeholdelse, som vi ønsker med på budget 2025 eller senere. Det kunne fx være mere lys i depotrum, lås hoveddør (tilbud er på vej), glasoverdækning ved udgang fællesareal (regnvand), ændringer af strømforsyning til døråbnere og andet**

|  |
| --- |
| **Peder opfordrede bestyrelsens medlemmer til at komme med evt. forslag til nødvendige forbedringer, så vi kan få det indarbejdet i kommende budgetter.**  **Vi samler sammen på emnerne til nødvendige forbedringer på et møde i afdelingsbestyrelsen inden budgetmødet – dato kommer senere.** |

**Serviceramme – skal det ajourføres? Dokumentet er fra 18-10-2021. Du kan finde det på MitKAB**

|  |
| --- |
| **I forbindelse med indflytning skulle vi udarbejde et dokument – serviceramme, som beskrev hvem der gør hvad – ejendomskontoret og afdelingen. Vi har siden ajourført dokumentet et par gange.**  **Efterhånden er det som om det kun er formanden, som kender til dokumentet. John fik et eksemplar af dokumentet med hjem. Så må han tage stilling til, om det er noget vi skal fortsætte med.** |

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

**Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra møde nr. 33 den 18. januar 2024. Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.**

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

**Der er et par emner fra møde i Organisationsbestyrelsen den 27. februar og det er:**

**Ændring i udlejningskriterier for Stationstorvets seniorboliger**

|  |
| --- |
| **I de nuværende udlejningskriterier var det tiltænkt, at beboersammensætningen skulle være blandet fra 50 år og opefter. Nu er flertallet af beboere over 70 år (82%) heraf er de 45% over 80 år, hvilket begynder at udfordre afdelingens sociale samlingskraft. Afdelingsbestyrelsen drøfter derfor med Boligselskabet og udlejningen KAB, hvordan kriterierne kan tilrettes for at skabe en mere blandet beboersammensætning rent aldersmæssigt på sigt.** |

**Tilbygning til fælleslokalet**

|  |
| --- |
| **På ekstraordinært afdelingsmøde den 15. marts 2023 blev afdelingsbestyrelsen bedt om at undersøge mulighederne for en tilbygning til fælleslokalet. Projektet er stødt på nogle udfordringer. Ejerskabet af udearealet er uklart, advokatundersøgelse har ikke kunnet fastslå, om der er ret til at bygge tilbygning på fællesarealet. Og så er der endelig omkostninger, økonomi ved tilbygning og påvirkning af huslejen.**  **Afdelingsbestyrelsen har derfor i samråd med Boligselskabet valgt at standse projektet.** |

**Styringsdialogmøde den 20. december Vallensbæk Kommune og Boligselskabet**

|  |
| --- |
| **Vallensbæk Boligselskab (Katja, Helle og Bo M) mødes hvert år med Vallensbæk Kommune, hvor der følges op på udlejning, drift m.m. Det er Vallensbæk Kommune, som er ”øverste” myndighed for boligselskabet.** |

**Derudover kan vi tale om:**

**Frivilligt arbejde og opgaver sæson 2024**

**Og af hensyn til budget 2025, er det vores planer at fortsætte i 2025**

|  |
| --- |
| **Der var opbakning til, at vi fortsætter med at lave de mange frivillige opgaver og dermed sparer os alle for en højere husleje.**  **Når vejret bliver bedre, bliver der taget fat på vask og andre opgaver. Erik er gået i gang med fornyelse af planter m.m.** |

**Temamøde i Firkløverparken**

|  |
| --- |
| **Vi var et par stykker, som var mødt op i Firkløverparken til temamøde om regnskabsforhold. Vi lærer noget hver gang.** |

**Regnskab 2023**

**Regnskabet er ikke færdigt endnu, men der er nogle foreløbige tal**

|  |
| --- |
| **Vi er blevet lovet et urevideret regnskab i meget nær fremtid. Hvis vores (Lene og Peders) beregning holder stik, så styrer vi mod et beskedent overskud. Der er lidt usikkerhed om, hvad rentebidrag og ydelsesstøtte lander på. Derimod ser det ud til, at en stor del af kursreguleringen i 2022 er genvundet?** |

**Regnskab og budget fra Ejerforeningen**

|  |
| --- |
| **Bo Mølgaard og Peder har deltaget i generalforsamling i Ejerforeningen. Det handler om de opgaver og forpligtelser vi har sammen med Ejerforeningen, fx renholdelse p-dæk, oliespild, parkering, i henhold til vedtægterne. Der er også udgifter til brandtilsyn og administration.**  **Der er efter den nye ejers overtagelse kommet flere og stigende udgifter. Vi gjorde opmærksom på, at vi har en forventning om at blive holdt orienteret og taget med, når der er ændring i omkostninger. Vi har trods alt en ejerandel på 49%.**  **Ved samme lejlighed gjorde vi opmærksom på, at vi håber på en bedre dialog.** |

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

**Der var et spørgsmål om støv i lejlighederne.**

**F: Eventuelt**

**Vi har forleden dag modtaget ibrugtagningstilladelse vedrørende Stormgade.**

**F: Næste møde**

**Onsdag den 15. maj kl. 16.00 Afdelingsbestyrelsesmøde – budgetmøde/granskning**

**Kalender 2024**

**Onsdag den 20. marts Generalforsamling Foreningen Vallensbæk Senior Park**

**Onsdag den 15. maj kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde/granskning/budget 2025**

**Onsdag den 14. august kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde – forberedelse afdelingsmøde**

**Onsdag den 18. sept. kl. 1700 Afdelingsmøde, fremlæggelse af regnskab og budget2025**

**Onsdag den 02. oktober kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde**

**Onsdag den 20. nov. kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde/ændres evt. til fx 21. november**

**Ferie**

**Peder holder ferie fra og med 28. marts til og med 16. april.**

**Ret til ændringer forbeholdes.**

**Vallensbæk Stationstorv**

**Peder**