**Vallensbæk Stationstorv 3**

**Afdelingsbestyrelsens beretning for 2022-2023 07-09-2023**

Endnu et år er gået og her får du afdelingsbestyrelsens beretningen for perioden september 2022 til september 2023.

Regnskabet følger kalenderåret og er således gældende for 2022, medens budgetforslaget, som fremlægges på afdelingsmødet, er for 2024.

I beretningen bliver der opsummeret og gjort status på nogle af de opgaver og aktiviteter, som afdelingsbestyrelsen har arbejdet med i det forløbne år.

Mange emner har været omtalt i orientering, nyhedsbreve og referater fra møder i afdelingsbestyrelsen, som er udsendt i perioden. Og nogle emner er gengangere fra sidste år.

**Stormgade**

Stormgade -lukning med skydedøre – blev afsluttet i foråret og fungerer perfekt. Et projekt som startede op i 2018. Udgiften hertil blev på ca. kr. 263.000 hvoraf kr. 37.500 er betalt i regnskabsåret 2022. Resten i 2023. Det oprindelige budget fra 2018 var på ca. kr. 200.000. Den større udgift skyldes udgift på kr. 75.000 til bygge- og brandrådgivning.

**El-lade standere**

El-lade standere blev taget i brug. Der er ikke mange brugere endnu. Beboere, som ikke har elbil kan også få et kort, som kan lånes ud til familie og venner, som er på besøg.

**Køb af affaldsareal**

På afdelingsmødet i 2022 orienterede vi om, at det ikke var muligt at ”frastykke” og dermed købe affaldsarealet ved Rema. I stedet for blev der indgået aftale om at vi skulle betale for en 30-årig uopsigelig brugsret til arealet. Prisen for brugsretten er den samme, som var aftalt for købet, nemlig kr. 262.500. Vi betaler pt. ca. kr. 20.000 i årlig leje.

En fornuftig aftale, men aftalen var ikke blevet underskrevet af Vavisan inden dette firma blev overtaget af ny ejer. Og aftalen er nu et år senere stadig ikke underskrevet.

Så indtil videre fortsætter vi med at betale leje for arealet og afvente regning fra advokat.

**Genudlejning**

Vi er pt. 71 beboere, 80 ved indflytning i 2017.

Siden afdelingsmødet i 2022 er der kommet to nye beboere, nemlig Liss og Flemming.

Vi har mange interesserede på vente- og interesselisten uden at vi kender det nøjagtige antal og hvem det er.

Der kan være nogle, som har ændret planer siden de skrev sig på for flere år siden.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | I alt |
| Lejligheder | 1 (1) | 0 | 1 (1) | 4 (1) | 1 (1) | 0 | 1 | 8 (4) |
| Beboere nye | 2 | 0 | 1 | 5 | 2 | 0 | 2 | 12 |

Tabellen viser, at der er genudlejet 8 lejligheder i de 6½ år, vi har boet her, hvoraf 4 var i forbindelse med fraflytning. 12 nye beboere er flyttet ind.

**5-års gennemgang**

Det er nu snart 6 ½ år siden vi flyttede ind. Efter afslutning af 5-års gennemgang skulle alle lejligheder modtage et brev fra KAB, byggekontoret, som afslutning. Det er åbenbart en kategori 3T sag, Ting Tager Tid.

Vores byggeregnskab mangler også at blive afsluttet, hvilket hænger sammen med aftalen om affaldsareal.

**Driftsstatus – ny driftsleder**

Fra 1. april har John Storm Vestergaard overtaget jobbet som driftsleder i Højstrupparken og dermed også ansvaret for betjening af Stationstorvet.

Vi har en god dialog og godt samarbejde med John og Jan og den daglige servicering af os fungerer fortsat tilfredsstillende.

Der er mange opgaver, som vi selv tager os af, som det fremgår af skemaer med oversigt over frivillige opgaver. På det område er vi anderledes end andre afdelinger, men vi sparer også et pænt beløb hvert år på den måde.

Vi anslår at besparelsen udgør min. kr. 60.000 årligt eller 1% sparet i husleje.

**Affaldsskakter og affaldsrum**

Affaldsskakterne har fungeret helt fint det sidste par år, og der har heller ikke været problemer med tømning af containerne i affaldsrummet.

Vi venter lige nu på implementering af løsning til farligt affald (afløsning af den røde kurv) og tekstilaffald. Det betyder en mindre ændring i den måde vi sorterer affald på. Når vi har modtaget miljøskab og beholder til tekstilaffald vil vi orientere herom, ligesom der er nogle få ting, vi kan blive bedre til med hensyn til sortering og aflevering af affald.

Der er altid pæn orden i affaldsrummet, flere beboere er flinke til at feje og rydde op, vaske containere og køre på genbrugspladsen.

**Budget 2024**

Vi har tidligere år gjort opmærksom på, at der vil komme huslejestigninger efter uændret leje, siden vi flyttede ind.

Vallensbæk Boligselskab har nu vedtaget en politik for henlæggelser, som betyder at vi i 2028 skal nå op på at henlægge kr. 225 pr. kvm årligt.

I 2023 er vores henlæggelser budgetteret til kr. 115/kvm, hvilket var meget lavt. I 2022 var henlæggelsen kr. 140/kvm. I 2024 budgetteres med kr. 145/kvm.

Udover stigning i henlæggelser er der også andre stigninger i budgettet, som det fremgår af beboerbudget 2024.

**Planer for det kommende år**

Der er nu gået 6½ år siden vi flyttede ind i Seniorbofællesskabet. Det vil være relevant at se på, om vi stadig har de rigtige kriterier for indflytning, ventelister m.m. Det vil vi drøfte med Vallensbæk Boligselskab, udlejningen KAB og kundechefen.

Derudover skal vi sammen finde ud af om tilbygning til fælleslokalet, som der var ønske om i beboertilfredshedsundersøgelsen, er en reel mulighed.

**Tak til alle beboere**

Til slut også i år en stor tak til jer alle for jeres medvirken til at fastholde et godt fællesskab og sammenhold med respekt for hinanden.

En særlig tak til de frivillige, som gør en stor indsats, så vi har en velfungerende afdeling og området fremstår pænt og velholdt med god orden overalt, og sidst men ikke mindst, at der bliver arrangeret fester og aktiviteter til glæde og gavn for os alle.

**Vallensbæk Stationstorv 3**

**Afdelingsbestyrelsen**