Vallensbæk Stationstorv

**\* et godt sted at bo 14. maj 2020**

**Arbejdsnotat og referat fra**

afdelingsbestyrelsesmøde nr. 18 onsdag **den 13. maj kl. 10,00 - 12,00.**

Mødet blev holdt i fælleslokalet, Vallensbæk Stationstorv 3.

Referat: Peder

Deltagere: Peder, Gert, Marianne, Jørgen A (V), Jørgen B, Jørgen S (V) og Lene.

Michael, Ejendomskontoret deltog under punktet

Status igangværende opgaver og kommende projekter, som vi indledte mødet med.

**Dagsorden**

Status igangværende opgaver og kommende projekter

Opfølgning på emner fra mødet den 26. februar 2020.

Michael aftaler nyt møde med Anders Andersen Rengøring om flytning af trappevask og kvalitet. JørgenB og Gert deltager i mødet.

Michael rykker NJ-gruppen for færdiggørelse af arbejdet med udbedring af støjproblem. Det er blevet meget bedre.

Problemet med ventilation - lejligheder i opgang P - skulle nu være løst. Der var nogle følere, som skulle lukkes og andre sættes i gang.

Byggemøde den 11. marts blev aflyst. Michael er ved at indhente tilbud på lukning af Stormgade og aftaler nyt møde med Bo, så vi kan komme videre.

Markvandring skulle vi også have drøftet den 11. marts. Det ser ikke ud til, at vi har forslag til projekter til 2021 budgettet.

Budget for Almindelig vedligeholdelse og Planlagte og periodiske vedligeholdelse er klar. Vi tager det op på møde med Bo og i forbindelse med budget 2021.

Michael kontakter igen Vestforbrænding for at høre, om det er muligt at få affaldstasker, delt op i 4 rum til at sortere affald i inden vi går over til affaldsrum.

Der blev stillet spørgsmål om indeklima/luftfugtighed. Michael tjekker indblæsningstemperatur. Der var også spørgsmål til varme. Er der tilstrækkelig tryk på varme. Tages op med Jan Ingrisch.

Albuetryk er blevet monteret ved hovedindgangen. Døren bliver snart påsat skiltning med nummer med mere. Det bliver så flot og godt.

F: Godkendelse af referat fra sidste møde.

Referat fra møde nr. 17 den 26. februar 2020 blev underskrevet. Er lagt op på hjemmesiden og sendt til OB.

F: Orientering fra formanden og følgende emner til drøftelse:

Gert og Peder gav referat fra møde med Katja, Organisationsbestyrelsen den 6. maj.

"På mødet orienterede Katja blandt andet om ændringer i afdelingsbestyrelsen i Firkløverparken, hvor Linda har afløst Flemming, som formand.

Der er et større renoveringsprojekt i Højstrupparken.

Planklagenævnet har truffet afgørelse i sag om inddækning af ventilation på seniorbofællesskabet. Kommunen er blevet underkendt, og ventilationen kan således principielt blive stående med den nuværende inddækning.

Kommunen har på baggrund af afgørelsen inviteret Vallensbæk Boligselskab til en drøftelse om en løsning.

Selvom om afgørelsen fra Planklagenævnet betyder, at kommunen kan behandle skema C og endeligt godkende byggeregnskabet, så har kommunen stadig ikke godkendt og underskrevet byggeskema C.

Katja redegjorde for konsekvenserne heraf. Byggeregnskabet kan ikke afsluttes og de sidste regninger blive betalt. Der er nogle tilbageholdelser. Der er også reserveret nogle beløb, fx køb af affaldsplads - pladsen neden for de to affaldsskakter - som vi betaler en årlig leje for.

Umiddelbart er vi ikke interesseret i at købe affaldspladsen!

Udskiftning af emhætter skulle også kunne finansieres af overskud fra byggeriet, når vi ikke er forpligtet til evt. at betale for ændring af inddækning.

Vi afventer nu redegørelse fra Katja om resultatet af mødet med kommunen, ligesom der er behov for en oversigt over reservationer, så vi kan se, hvor meget vi har at gøre godt med og finde ud af, hvordan vi ønsker at anvende beløbet.

Katja fortalte, at hjemmeside for Vallensbæk Boligselskab nu er klar og bliver "frigivet" om få dage.

Der bliver et link til vores hjemmeside Seniorparken.dk, som fortsætter som vores hjemmeside.

De fire afdelinger får fremover ansvaret og opgaven med at opdatere og vedligeholde egen side.

På mødet drøftede vi også kriterier og proces for genudlejning. De sidste par udlejninger har vist, at der er behov for nogle til retninger med hensyn til processen og oprydning på interesselisten.

Derudover har vi behov for at få klarlagt præcis, hvordan vi har indflydelse på genudlejningsprocessen.

Peder havde til afdelingsbestyrelsesmødet udarbejdet en oversigt over antal på ventelister og interesseliste, kriterier og udfordringer. Peder og Gert gennemgik og kommenterede oversigten.

Vi så også på en oversigt over aldersfordeling.

Katja har fået til opgave at undersøge nogle spørgsmål, blandt andet om vi i næste fase kan prioritere Vallensbæk borgere frem for interesserede fra andre kommuner. Når vi får svar på disse spørgsmål, så skal vi sammen finde frem til den fremtidige proces, vores opgaver, ansvar og indflydelse, samt sikre, at Udlejningen i KAB håndterer i forlængelse heraf."

..... slut på referat fra møde med Katja .....

Ellers er status på genudlejning lige nu, at 3 H, 2.2 er udlejet og Udlejningen i KAB sidder parat til at gå i gang med udlejning af 3 P, 1.4 så snart den er givet fri af Skifteretten.

En beboer har rettet henvendelse til et medlem af kommunalbestyrelsen med forslag om bedre sikring af fodgængerovergang ved Rema. Vi har skrevet, at vi støtter forslaget, og spørger nu, om der er nyt i sagen.

Lene og Peder havde i fællesskab fundet frem til nogle foreløbige tal for regnskab 2019. Der mangler stadig nogle posteringer og rettelser til regnskabet, men vurderingen er - med alle mulige forbehold - at vi er tæt på et nul-resultat. Det betyder, at vi har opkrævet den rigtige husleje. Hverken for meget eller for lidt.

Det vil vise sig den 18. juni, hvor vi har formøde om budget for 2021, og hvor udkast til regnskab 2019 også præsenteres.

Peder gjorde opmærksom på, at vi har et hængeparti fra afdelingsmødet i 2019, som vi skal have forberedt os på.

 Aktuelle punkter sendt til formanden

Der var ingen emner under dette punkt.

Regeringens nye retningslinier Covid19

Det var vores holdning, at vi fortsat holder "lukket". At vi respekterer samlingsforbud og holder afstand. Når vi får det nye tal for samlingsforbud, så vil vi vurdere, hvilke aktiviteter vi kan genåbne.

F: Eventuelt

Peter Kohler fra Wissenberg har forespurgt om det er muligt at finde 5 boliger, hvor de efter aftale med beboerne kan komme ind og kontrollere arbejdet med tilledninger i køkkener. (Ja-det er længe siden, det blev udført). 2-3 stykker meldte sig. Peder prøver at finde to lejligheder mere.

Peder foreslog, at vi i næste nyhedsbrev/mail til beboerne spørger, om der er cykler, som ikke bliver brugt og som beboerne gerne vil skille sig af med. Pladsen kan måske indgå i vores tanker om el-scooter parkering eller andet.

F: Næste møde og værter

12. august kl. 10,15 Jørgen B og Marianne

Kalender - mødedatoer i 2020

18. juni kl. 10,30 Regnskabs- og budgetmøde Afdelingsbestyrelsen

18. juni Repræsentantskabsmøde VB Gert og Peder

12. august kl. 10,15 Afdelingsbestyrelsesmøde Afdelingsbestyrelsen

16. september kl. 19,00 Afdelingsmøde Afdelingsbestyrelsen

11. november - ikke fastlagt endnu. Afdelingsbestyrelsen

19. november Seminar Vallensbæk Boligselskab Afdelingsbestyrelsen

Vallensbæk, den 14. maj 2020

Vallensbæk Stationstorv

Peder

Godkendt xx / xxx 2020

Marianne Johansen Gert Ehrhorn Peder Chr. Kornum

Jørgen Bresson Jørgen Anthoni Lene Kümpel

Jørgen P. Nielsen