Afdelingsmøde den 20. september 2017 kl. 16.00

**Beretning**

**Indledning**

Kære beboere

I bestyrelsens beretning vil jeg tage udgangspunkt i den daglige drift, dagligdagen og de opgaver og emner, som vi skal arbejde med de kommende måneder.

Siden indflytning og stiftelse af afdelingen har der været mange spørgsmål og opgaver oppe at vende i afdelingsbestyrelsen. Heldigvis får god hjælp fra jer, når vi ber om det, fx da vi skulle lave reglementer for udlejning af fælleslokale og gæsteværelse, fælleslokale, pasning af blomster og andre ting.

**Fælleslokale**

En af de helt store opgaver har været indkøb til og indretning af fælleslokalerne og fællesområdet. Det er Marianne, som er tovholder på alle disse aktiviteter. Der er mange af jer, som har bidraget ved indkøb og indretning, opsætning af anlæg, knagerækker, gardiner og meget mere. Der er nu etableret en arbejdsgruppe, som giver en hånd med i den daglige drift af lokalerne. Fredag den 6. oktober har de inviteret til åbent hus for at markere, at alt nu er klart og vise lokalerne frem, samt fortælle mere om, hvordan lokalerne kan bruges og hvordan der bliver adgang for alle, men det afslører jeg ikke nu.

Som jeg har skrevet om tidligere har Ejgil påtaget sig opgaven med at plante blomster og passe dem. Til foråret vil Ejgil gerne have mulighed for at plante noget mere. Jeg har lovet ham, at vi finder lidt midler på budgettet ellers må vi lave nogle plantesponsorater.

**Fælles aktiviteter**

Et stort ønske fra alle er, at vi i fællesskab kan bruge og have glæde af fælleslokalet og sammen lave nogle aktiviteter. Det er Jørgen Bresson, som er tovholder på den opgave.

Der er holdt fire møder i sidste uge, hvor der blev aftalt forskellige aktiviteter. I kan allerede se dem på skærmen i Stormgade og i løbet af kort tid får vi lavet en samlet oversigt, som også fortæller, hvordan du kan være med selvom du måske ikke har nået at deltage på et af møderne. Og hvem du kan henvende dig til. Derudover vil vi holde et møde, hvor vi samler op på de forskellige aktiviteter, som ikke var med på de første fire møder.

I søndags var vi 12 beboere, som sammen var på en dejlig gåtur medens Østerbro var ved at drukne i vand.

Flere beboere har meldt sig som tovholdere på de forskellige aktiviteter. Det er dejligt, på den måde får vi opgaverne fordelt til andre end bestyrelsen og involveret jer.

**Samarbejde med Højstrupparken**

I foråret blev det besluttet, at vi skulle have fælles drift med Højstrupparken. Det var der flere ting, som talte for. Dels har vi en størrelse, som ikke kan beskæftige en driftsleder fuldtid - det kunne vi måske godt, hvis vi fik lov - og dels er der nogle sparekrav fra regeringen, der siger at også den Almene boligsektor skal spare. Der er kun 145 meter til Højstrupparken, så det var nærliggende, at det blev denne afdeling, som vi skulle arbejde sammen med. Og dermed kan Højstrupparken også spare et beløb ved at omostninger bliver overført til os.

Udfordringen ved starten af samarbejdet var, at der var en del arbejder, som ikke var færdige og der var flere ting, som ikke fungerede, fx. dørlukning, dørtelefoner og affaldsordning var ikke på plads. Det har gjort, at opgaverne fra starten har været noget større end forudset og vi har trukket lidt ekstra på mandskabet i Højstrupparken. Beboerne i Højstrupparken har derfor i perioden følt, at det gik udover den service, som de var vant til at modtage.

En af fordelene for os har været, udover at vi har fået erfaren og rutineret mandskab, at vi har fået mulighed for at disponere over rummet her ved siden af fælleslokalet, som ellers var beregnet til viceværten. Ligeledes har vi fået råderet over et depot rum til parkering af el-scootere, så vi indtil videre har undgået en større udgift til at lave parkeringsplads for el-scootere.

Til gengæld har Højstrupparken fået en robot til græsklipning på prøve, og den kan arbejde fra 6 morgen til 20 aften uden pause.

På et tidspunkt skal vi have beskrevet samarbejdet og hvilke opgaver det er, der bliver løst for os. Det er et stykker papir, som hedder servicerammer.

**Tryghed på Vallensbæk Stationstorv**

Vi har desværre oplevet nogle gange siden indflytningen, at flere unge mennesker har taget ophold på vores fællesareal og på parkeringsdækket. Som I har kunnet læse i Folkebladet og andre ugeaviser, så oplever også borgmesteren og andre borgere i Vallensbæk, at flere unge mennesker i stigende grad opholder sig i området omkring stationen og stationstorvet og skaber utryghed for kommunens borgere. Som det også fremgår af artiklen, så er der igangsat forskellige tiltag for i tæt samarbejde med politiet at styrke trygheden. Og Vestegnens borgmestre vil i fællesskab skrive til justitsministeren, hvor de gør opmærksom på problemet, og for at få flere politibetjente til vestegnskommunerne.

Opfordringen til os og andre borgere er at ringe 114 og melde det, hver gang vi ser en lovovertrædelse.

Der er således stor fokus på at det skal være trygt at færdes og opholde sig på Vallensbæk Stationstorv.

Hold afstand, bevar roen, lad være med at diskutere med de unge mennesker.

Kontakt mig ...

**Møder med Følgegruppen**

Siden indflytningen har jeg deltaget i to møder i Følgegruppen. Det er sikkert ikke overraskende, at møderne har handlet om udskudte arbejder på fællesområderne, som dog ikke var kritiske i forhold til ibrugtagning, fx. dørlukning, dørtelefoner, værn ved trapper, men som har været meget generende for den daglige brug af boliger og fællesarealer.

Dertil kommer en række fejl og mangler, som er påtalt af bygherren ved afleveringen og af jer kort tid efter indflytning, hvor I afleverede lister.

Der er gennemført mangelafhjælpning og bygherrerådgiver, som er Peter Kohler fra Wissenberg er nu ved at tjekke op på, om de aftalte arbejder er gennemført tilfredsstillende.

Næste møde med Følgegruppen er den 4. oktober, hvor jeg forventer, at vi får en status samt udmelding om, hvordan det videre forløb vil være.

Så der kommer en orientering efter den 4. oktober. Vi har også i bestyrelsen aftalt møde med Katja samme dag, hvor mangelafhjælpning eller mangel på samme vil være en del af dagsorden.

Der vil måske være behov for, at vi holder et møde med "byggeriet" som eneste punkt på dagsorden, hvor vi får en samlet orientering fra Vallensbæk Boligselskab og KAB. Lad os se.

Og tilbage er stadig uenighed om opsætning af emhætter og ekstra skillevæg i nogle boliger.

**Orientering til beboerne OH**

Orientering vil vi fortsat sende ud som

Nyhedsbreve

Nyhedsmail

Derudover vil der være orientering på skærmen i "Stormgade" om aktiviteter

Vi er ved at finde ud af, hvordan hjemmesiden seniorparken.dk skal fortsætte, om der skal startes en ny hjemmeside, evt. fælles hjemmeside for alle Boligselskabets afdelinger ?

Facebookgruppe - ikke i afdelingsregi

**Aftaler om rengøring OH**

**Der er lavet aftale med Anders Andersen rengøring om**

**at der 4 gange årligt udføres vinduespolering ind- og udvendig af samtlige døre i opgange.**

**2 gange årligt udføres ind- og udvendig vinduespolering af samtlige fælles gelænderglas.**

**Derudover er der lavet aftale om trapper og elevatorer:**

**1 gang ugentlig Trapperne fejes og vaskes fra top til bund/udgang**

**Spindelvæv fjernes**

**Elevatorgulv fejes og vaskes**

**Elevatordørriller renholdes**

**Spejl pudses**

**Elevatordør aftørres med olieklud**

**1 gang månedligt Gelænder aftørres**

**Lamper aftørres**

**2-4 gange årligt Oppolering og polish behandling af 4 elevatorer**

**(der er lidt udfordringer med gulve nogle steder)**

**Affaldsordning**

Midt i august måned blev affaldsrummet taget i brug. En dejlig solrig lørdag formiddag var vi flere, som øvede os i at låse op og låse igen. Det er gået meget fint lige siden, nøglen er stadig i boksen og rummet bliver brugt flittigt.

Så pap, papir, plast, glas og metal skal afleveres her, medens madaffald og restaffald stadig skal i affaldsskakterne.

***Pap, papir og plast tømmes hver uge. Glas og metal hver 4. uge. tilføjet 27. september***

Alt andet affald skal I selv sørge for at aflevere på genbrugsstationen.

Containeren på p-dæk er fjernet. Der må ikke stilles affald på den tidligere containerplads, heller ikke blomster og andet i affaldsrummet.

Vi arbejder på en løsning, så miljøfarligt affald, som fx batterier også kan afleveres i affaldsrummet.

Det er den affaldsordning vi har indtil der måtte blive andet meldt ud.

Blødtvands anlæg OH

**Hvorfor blødgøre vandet**

1. Sparet Beholder afsyring/afrensning 2 gange årligt
2. Sparet Katalyseanlæg (Beholder beskyttes af anode)
3. Færre reparationer på samtlige installationer, pga. lavt kalkindhold
4. **Beboer får kalkfrit varmt og koldt vand i flise bruseområde, blandingsbatterier, cisterner, håndvaske = Sparet rengøringsmidler og mange rengøringstimer**
5. Ventiler og blandingsbatterier kalker ikke til, således at VVS regningerne bliver væsentligt mindre
6. **Sparer omkostninger/reparationer på hårde hvidevarer og forlænger levetiden, på opvaskemaskiner, vaskemaskiner, kaffemaskiner, elkedler**
7. Færre driftstimer til personalet, så det i stedet kan bruges på beboerservice i dagligdagen
8. Bedre afkøling, fordi varmespiral er helt ren for kalk
9. Grønt miljø giver en positiv tanke omkring sundhed og velvære

**Af andre fordele kan nævnes**

* Lavt vandforbrug fordi man bruger mindre sæbe
* Præcis saltdosering og lavt saltforbrug
* Lave driftsomkostninger
* Lav tilbagebetalingstid (2-3 år)
* Pålidelig drift
* Minimale vedligeholdelsesomkostninger

**Kalkfritvand.dk**

**Procedure og kriterier for genudlejning OH**

1. Etablering af uformel interesseliste

2. Etablering af formel venteliste

**3. Kriterier**

Følgende kriterier anvendes ved optagelse på ventelisten:

* Ansøgers anciennitet på interesselisten
* Ansøgere bosat i Vallensbæk Kommune prioriteres
* Ansøgeren skal være fyldt 50 år og på indflytningstidspunktet være uden hjemmeboende børn
* Der skal tilstræbes en bred aldersfordeling
* Det tilstræbes, at der tilgodeses en velfungerende beboersammensætning, for dermed at sikre bofælleskabets beståen
* Ansøgeren kan såvel ved optagelse på ventelisten som efter indflytning alene forvente god nabohjælp fra de øvrige beboere
* Ansøgere skal tilslutte sig bofællesskabets formål

Alle kriterierne skal være opfyldt.

4. Boligtilbudsliste

5. Oprykningsretten

6. Anvisning af ledig bolig

7. Boligtilbudsudvalg

**Igangværende opgaver og projekter OH**

Igangsætning af procedure og kriterier for genudlejning

Servicerammer

Fællesaktiviteter - fælleslokale

Hjertestarter

Beredskabsplan

Parkering el scootere

(Status mangeludbedring)

Hjemmeside

Altanlukning

Julefrokost

Det var et lille udsnit af de opgaver, som vi svinger rundt med lige nu og hvad vi er på vej mod. Derudover foregår der også nogle ting i regi Vallensbæk Boligselskab. Det er fx. her vi taler om, hvordan vi realiser de krævede besparelser og el-delebiler.

Til slut vil jeg gerne sige en stor tak til afdelingsbestyrelsen for jeres store indsats og på forhånd tak for jeres kommende store indsats med de opgaver vi har foran.

Og en kæmpestor tak til alle jer, som på forskellig vis har ydet og yder en god indsats på forskellig vis og dermed er med til at fremme fællesskabet.

Tak for jeres altid imødekommende måde at være på, når vi kommer og spørger om jeres hjælp og medvirken til et eller andet.