**Vallensbæk Stationstorv**

**Vallensbæk Senior Park**

Nyhedsbrev og orientering, sommer 2022 21-06-2022

**Kære beboere**

Efter endnu en længere pause sender vi nyhedsbrev og orientering.

Først en stor tak til jer for jeres store fremmøde og medvirken til, at vi kunne fejre vores 5-års fødselsdag i fælleslokalet.

Tak til fælleslokaleudvalget for et flot arrangement.

**Tilskud i henhold til servicelovens § 18**

Vi havde søgt om tilskud til vores 5-års fødselsdag og blev bevilget kr. 10.000.

**Erhversdelen på Vallensbæk Stationstorv er solgt**

SG Nordic Aps er pr. 6. april 2022 blevet solgt til det svenske selskab Cibus. Alle ejendomme og øvrige aktiviteter er pr. samme dato overgået til Fokus Asset Management, som således nu er repræsentant for selskabet Cibus Vavsivan Aps, som er ejer af erhvervsdelen på Vallensbæk Stationstorv. Fokus Asset Management har tillige overtaget administrationen af Ejerforeningen.

Bestyrelsen for Ejerforeningen består fremover af formand Anders Vibe og Tanja Levinsen fra Cibus og Katja Lindblad-Clausen, Vallensbæk Boligselskab og Bo Mølgaard fra KAB.

**Eksklusiv brugsret til areal Stationstorvet**

Vi har tidligere fortalt, at vi skulle købe arealet hvor vores skakter til madaffald og restaffald er placeret.

Af juridiske årsager kunne et køb ikke gennemføres. Vi har i stedet for køb fået en tidsubegrænset eksklusiv brugsret til arealet, som udgør ca. 14 kvm. Som betaling for opnåelse af denne ret betaler vi kontant kr. 262.500 incl. moms. Der tinglyses deklaration på ejendommen.

**Duer på p-dæk**

Vi har lige nu et par duer, som tre gange er startet med at bygge rede. Mon ikke snart de giver op, så vi kan fjerne keglerne igen.

**Kort resume af referatet fra afdelingsbestyrelsesmødet den 7. juni 2022**

Referatet i sin helhed finder du på hjemmesiden Seniorparken.dk

Vi indledte mødet med at tale om regnskab 2021 og budget 2023.

**Regnskab 2021**

På afdelingsbestyrelsesmødet i februar måned så regnskabet for 2021 flot ud og pilen pegede på et overskud for året 2021.

Der er imidlertid efterfølgende dukket et par korrektioner op fra tidligere år, nemlig renovation fra 2017/2018 kr. 76.086 og fælles el fra 2017 kr. 64.989.

Derudover er der renteudgifter af mellemregning kr. 82.776.

Så det forventede overskud er vendt til et underskud på kr. 164.235 som er taget fra vores opsparede overskud/resultatkonto.

Det betyder, at resultatkontoen er reduceret til kr. 98.996.

Vi har henlæggelser og resultatkonto i alt kr. 3.140.556 ved udgangen af 2021.

Vi gav klart tilkende, at vi finder det utilfredsstillende, at der kan dukke poster op, som for længst skulle have været bogført. Hvad bliver det næste?

**Budget 2023**

Vi modtog udkast til budget 2023 fredag den 3. juni, så der var kun kort tid til forberedelse i pinsen, men efterhånden kender vi jo tallene.

Forventningen var at holde huslejen uændret, og det lykkedes da også med lodder og trisser.

Men fremover må vi nok indstille os på at se stigninger i øjnene.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser stiger til 568.000, som tages fra henlæggelseskontoen, så det har ikke ”indflydelse” på driftsresultatet.

Det er konsekvens efter 5-års gennemgang at vi nu ”overtager” al vedligeholdelse fremover.

Årets henlæggelse (som har indflydelse på driftsresultat) ender på 599.000, altså lidt mere end vi forventer at bruge fra kontoen.

På afdelingsmødet den 21. september vil regnskab 2021 og budget 2023 blive gennemgået. Forinden bliver materialet omdelt.

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

Status Stormgade (Bo M)

Afventer erklæring fra brandinspektør før Vallensbæk Kommune kan give godkendelse. Herefter skal der indhentes nye tilbud.

Status El ladestander (Bo M)

Afventer at Radius gør tilslutning mulig. Når de er klar, skal vi holde ekstraordinær generalforsamling, hvor vilkår og placering skal endelig godkendes.

Generalforsamling i Carpow – firmaet, som leverer ladestandere til Boligselskabet

Jørgen B deltog i generalforsamling for nylig. Positive unge iværksættere, som bakkes op af KAB

5-års gennemgang (Bo M)

Der var ikke meget nyt til dette emne. Måske er der en skrivelse på vej til beboerne, som fortæller, hvad I kan forvente, der bliver udbedret?

**Der mangler virkelig opfølgning og at der er nogen, som tager ansvar i denne sag!!!!!**

Ejerforeningen Vallensbæk Stationstorv (Bo M)

Stationstorvet har fået nye ejere og Bo har deltaget i generalforsamling. Det er ikke meget information, som er tilgået os om hvad det betyder for os. Vi fik oplyst, at der ikke er ændringer, alle aftaler fortsætter. Det vil sige, at Jørgen fortsætter med at uddele gæstebilletter.

Dørtelefoner (Jørgen B)

Der har i nogen tid været store problemer med dørtelefonanlægget. Der har nu været tekniker et par gange, og forhåbentlig fungerer det igen.

Problem med afløb fra køkkenvask i en af lejlighederne var oppe at vende pfa. henvendelse herom til Ejendomskontoret. Vi kom ikke frem til nogen varig og holdbar løsning på problemet. Men vi følger det tæt.

**Slut resume af referatet fra afdelingsbestyrelsesmødet den 7. juni 2022**

**Affaldsrum og postkasser**

Containerne er blevet vasket (ikke indvendigt) og kurvene rengjort.

Papkasser bedes venligst skåret i mindre stykker, så er der plads til mere i containeren.

Postkasserne er også blevet rengjort.

**En stor varm sommerhilsen, nyd det - fra**

**Vallensbæk Stationstorv - Foreningen Vallensbæk Senior Park**