Vallensbæk Stationstorv

**\* et godt sted at bo 13. juni 2022**

**Referat og notat fra**

**afdelingsbestyrelsesmøde nr. 25 torsdag den 07. juni 2022 kl. 10,00 – 12,00.**

**Regnskab 2021 og budget 2023.**

Mødet blev holdt i fælleslokalet, Vallensbæk Stationstorv 3.

Værter: Lene og Gert/tak

Referat: Peder

|  |
| --- |
|  |

Deltagere: Peder, Gert, Jørgen B, Lene og Johnni - afbud fra Jørgen A og Jan.

Bo Mølgaard, driftschef og Michael, Ejendomskontoret og Lars Gordon Madsen, Kundeøkonom, KAB.

**Dagsorden:**

**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.

Heraf udgør andre henlæggelser kr. 1.343.308, som er overskud/mellemværende fra byggeriet. Det fik vi ikke klar besked om.

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 husleje uændret, og det lykkedes da også med lodder og trisser. Men fremover må vi nok indstille os på at se stigninger i øjnene.

Forsikringsudgifter budgetteres – 20.000 efter at KAB har indgået aftale med nyt forsikringsselskab.

Der er ansat fleksjobber i Vallensbæk Boligselskab, vi bidrager med + 14.000.

Der bør være en besparelse på – 18.000 efter køb 30-årig brugsret for areal affaldsskakter?

Vi budgetterer ikke med renteindtægter – 29.000.

Rengøring p-dæk (ejerforeningen) var ikke taget med – 12.000.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser stiger til 568.000 (ændret fra 623.000), 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. Det giver flere udgifter, som tages fra henlæggelseskontoen. Derudover er der hensat beløb i forbindelse med ny affaldsordning, som er på vej.

Der var nogle mindre korrektioner til rengøring fælleslokale, beboermøder, kontorhold, pc-pakke.

Årets henlæggelse (som har indflydelse på driftresultat) ender på 599.000 (ændret fra 619.000), altså lidt mere end vi forventer at bruge fra kontoen.

Med ovenstående ændringer kan vi holde huslejen uændret for 2023.

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

Der var ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra mødet den 9. februar 2022.

Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.

**F: 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 ladestandere (Bo M)

Afventer at Radius gør tilslutning mulig. Når de er klar, skal vi holde ekstraordinær generalforsamling.

Generalforsamling i Carpow (Jørgen B)

Jørgen 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 de kan forvente, der bliver udbedret?

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

Og der er stadig et spørgsmål om udbetaling af sidste rate, som ingen kan (eller vil) svare på.

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 uændret. (Vi har efterfølgende modtaget regnskab og budget, hvilket giver anledning til at se på udgiften til rengøring af p-dæk og trappevask).

Dørtelefoner (Jørgen B)

Der har i nogen tid været store problemer med dørtelefonanlæget. 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.

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

Ingen.

**F: Eventuelt**

**F: Næste møde**

Onsdag den 10. august kl. 10,15, hvor vi skal forberede afdelingsmødet i september måned.

Derudover vil der blive indkaldt til møder efter behov.

**Kalender**

20-06-2022 Repræsentantskabsmøde Gert og Peder deltager

10-08-2022 Afdelingsbestyrelsesmøde

17-08-2022 Formandsmøde Peder deltager

21-09-2022 Afdelingsmøde

Vallensbæk den 13. juni 2022

Vallensbæk Stationstorv

Peder