

Referat fra afdelingsmøde i Stationstorvet

Onsdag den 18. september 2024 kl. 17:00 i Fælleslokalet, Vallensbæk Stationstov.

Tilstede: Der var 48 beboere som deltog. De kom fra 35 lejemål, svarende 70 stemmer.

Fra KAB: Kundechef Bo Mølgaard Espenhain

Fra Ejendomskontoret: John Vestergaard (driftsleder) og Anette Worm (driftssekretær).

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden Peder Kornum bød velkommen og Jens Nørregaard Clausager blev valgt som dirigent.

Jens takkede for valget og konstaterede, at mødet var lovligt varslet og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg: Tre deltagere blev valgt som stemmeudvalg og driftssekretæren blev valgt til referent.

3. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt sammen med materialet til mødet, og blev derfor ikke læst op.

Formanden supplerede beretningen ved at nævne, at

- sagen om køb af affaldsarealet ikke har kunnet gennemføres. Vi betaler derfor fortsat leje af arealet
- meget af det frivillige arbejde, der udføres af beboerne, holder huslejen nede. Nye kræfter er velkomne til disse opgaver
- byggeregnskabet er ved at nå sin afslutning. Der resterer en godkendelse af organisationsbestyrelsen og af kommunen
- bestyrelsen måske skulle have spurgt beboerne inden vi opgav at lave tilbygning til fælleslokalet. Beslutningen blev truffet af bestyrelsen i samråd med boligselskabet.
- i den kommende periode vil vi løfte ventelisteopskrevne fra interesselisten til den reelle venteliste. Interesselisten er nede på ca. 200 efter en rundspørge om fortsat interesse.

Spørgsmål og kommentarer:

På spørgsmål om, hvordan en hjerteløber kommer op og henter hjertestarteren, forklarede formanden, at de bruger nødstopet.

Der var debat om parkeringsforholdene. Der blev givet gode råd blandt andet om, at gæster kan parkere på 2-timers pladserne ved Rema eller de fire nye pladser ved omkørslen, mens man går op og henter en tilladelse eller man kan registrere sin gæsts bil digitalt på forhånd. Ligeledes blev der udvekslet ideer til, hvordan man kan håndtere gæsters parkering, hvis de er her over flere dage. Formanden pointerede, at der ikke skal stilles p-skive ved opladning. Reglerne er interne, er aldrig blevet håndhævet og parkeringsfirmaet skal ikke notere

opladende biler. Der opfordredes dog til at stille skiven under ladning så andre kan se, at man ikke holder der i længere tid end nødvendigt.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

4. Godkendelse af driftsbudget 2025 samt fremlæggelse af årsregnskab 2023 til orientering

Formanden gennemgik regnskabet, som viser et overskud på 4.232 kr.

Udover det udsendte beboerregneskab henviste formanden til, at man også kan finde et mere uddybende regnskab på hjemmesiden.

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, og det blev taget til efterretning.

Formanden gennemgik det udsendte budget for 2025, som medfører en huslejeforhøjelse på 3,54 %. Der må forventes lejeforhøjelser i de kommende år, idet vi skal nå 225 kr. pr. m² i henlæggelser, hvilket forventes opnået i 2028.

Der var ingen spørgsmål til budgettet, som herefter blev enstemmigt vedtaget.

5. Behandling af indkomne forslag

- A. Prisen for leje af fælleslokalet ændres fra 1.000 kr. til 500 kr.**
- B. Tiden ændres fra kl. 10.00-8.00 til kl. 10.00-10.00.**
- C. For korte lejemål ændres prisen fra 500 kr. til 250 kr.**
- D. Ved brug af fælleslokale til mindehøjtidelig er det gratis.**
- E. Depositum fjernes.**
- F. Gæsteværelset – her ændres prisen for leje fra 300 kr. til 150 kr.**

Dirigenten anførte, at der er detaljer, som tidspunkter, som vi ikke vil bede et afdelingsmøde om at tage stilling til.

Forslagsstiller nævnte, at der er andre steder, hvor det er billigere at låne lokaler og at det kunne tænkes at være lejet ud oftere, hvis prisen var lavere. Depositum ønskes fjernet, da der ikke ødelægges noget. Forslagsstiller ønskede skriftlig afstemning.

Formanden fik ordet og mindede om, at emnet tidligere har været behandlet og at reglerne var blevet godkendt af afdelingsmødet for 7 år siden efter forslag udarbejdet af et beboerudvalg.

Mht. tidspunkterne, så er vi i dag fleksible, hvis lokalet ikke er lejet ud før eller efter et lejemål. Derudover afpasses rengøring af lokalet så vidt muligt med udlejning.

Formanden mente, at priserne er som de bør være, og at de pårørende burde have råd til at betale for en mindehøjtidelighed, men at vi godt kan gøre det gratis. Vi kan også godt fjerne depositummet administrativt ved at undlade at opkræve det fremover.

Alt andet lige, så vil en lejenedsættelse påvirke alles husleje og der er ikke behov for, at alle skal betale mere i husleje fordi nogen skal kunne leje lokalet til en lavere pris.

En beboer supplerede forslaget om prisnedsættelser med at nævne, at hvis en lavere pris medfører større udlejning, så skal der også bruges flere penge på rengøring og der vil være ekstra slid på gulve og inventar.

Et par beboere nævnte, at de havde oplevet, at det var nødvendigt selv at gøre rent forud for et arrangement.

Dirigenten konkluderede herefter, at beboerne og afdelingsbestyrelsen accepterer, at (B) tiderne administreres fleksibelt, som i dag, (D) mindehøjtidelighed er gratis og (E) depositum fjernes administrativt.

Der blev herefter stemt om A, C og F – en halvering af prisen for hhv. leje af fælleslokalet, korte lejemål samt gæsteværelse.

35 stemte nej. 32 stemte ja. Forslaget blev ikke vedtaget.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Flemming Wetterstein og Jan Peter Bille blev enstemmigt valgt for en 2-årig periode.

7. Valg af suppleanter

Jan Peter Bille er nu direkte medlem af bestyrelsen og Johnni Sand ønskede ikke genvalg. Der var ingen blandt forsamlingen, som ønskede at stille op som suppleant. Forsamlingen enedes om at vælge Peter Wehler som suppleant, såfremt han accepterer dette i løbet af i morgen. Hvis ikke, er der ingen suppleanter i bestyrelsen.

8. Eventuelt

På spørgsmål fra en beboer om der var stemning for at afholde endnu en vin eftermiddag, var der mange begejstrede hænder i luften.

En deltager havde haft problemer med at slukke for røgalarmen. Formanden forklarede, hvordan det skal gøres. I den forbindelse kunne formanden fortælle, at det undersøges om det er muligt at få flyttet den alarm, der typisk sidder midt over sengen i soveværelset. En beboer supplerede med, at alarmerne er følsomme for støv og røg, og at 90% af problemerne skyldes støv, så efter et pust med en spray, er de ok igen.

Jørgen Bresson har anskaffet en spray, og vil påtage sig opgaven med at "puste" og samtidig skifte batterier.

Formanden ærgrede sig over, at formanden fra organisationsbestyrelsen ikke kunne deltage på mødet, idet han havde pralet med demokratiet og engagementet blandt beboerne. Det manglende overskud til at stille op som suppleant bestyrkede dog bestyrelsen i, at det er en god ide at få ændret udlejningspraksis med henblik på at få nogle yngre kræfter ind.

Formanden ønskede de nyvalgte tillykke med valget og takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for deres store engagement og virke. Derefter takkede han Erik for blomsterparken, som vi alle nyder godt af.

Mødet sluttede kl. 18:25, hvorefter der var hygge, sandwich og vin.