Vallensbæk Stationstorv

\* et godt og trygt sted at bo 20-04-2023

**Referat afdelingsbestyrelsesmøde nr. 29**

**onsdag den 19. april 2023 kl. 16,00 – 17.30 i fælleslokalet.**

Værter: Jørgen A og Jan – en kop tør kaffe.

Referat: Peder

--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Tilbygning**

**Inden afdelingsbestyrelsesmødet havde vi besøg af Mathilde, bygningskonstruktør og arkitekt, KAB. Mathilde bliver projektleder på vores projekt med tilbygning til fælleslokalet.**

**Vi orienterede om vores ønsker og forventninger og Mathilde fortalte kort om hendes rolle, som projektleder og krav og forventninger til os. Vi får noget skriftligt materiale og så starter vi op i maj måned. Vi vil løbende holde jer orienteret.**

**Dagsorden: (med referat i indramning)**

**Vi indleder mødet med at byde velkommen til vores nye driftsleder John Storm Vestergaard og fortælle, hvem vi er og lidt om, hvad vi har i gang her på Stationstorvet og hvordan vi håndterer forskellige opgaver, fx**

|  |
| --- |
| **John blev budt velkommen, vi ser frem til samarbejdet. Fotografen var til stede og et billede vil snart blive slået op, så I kan kende vores nye mand på ejendomskontoret.** |

**Frivilligt arbejde, skema med opgaver, som vi selv løser, smøreskema.**

|  |
| --- |
| **Skemaet, som vi har arbejdet på et stykke tid, er nu næsten klar til offentliggørelse. Der er to kategorier af opgaver. Frivillige opgaver er fx vaske glas, passe planter og så er der opgaver, som ellers ville blive løst af håndværker eller ejendomskontoret, fx parkering, dørtelefoner, skifte håndtag.** |

**Derudover til orientering**

**Plan om tilbygning til fælleslokalet, er foreløbig godkendt på ekstraordinært afdelingsmøde.**

**Status på i gang/afsluttede emner**

**Stormgade – lukning med skydedøre – er nu afsluttet, vi afventer de sidste regninger.**

|  |
| --- |
| **Vi mangler regning fra elektriker og rådgiver, men det ser fint ud i forhold til budget.** |

**Faldstamme er nu udbedret og vi har fået regning svarende til tilbud minus leje af lift. Vi venter svar på, hvor meget af udgiften, som evt. dækkes af forsikring, da det er meldt som skade til forsikringsselskabet.**

|  |
| --- |
| **Afventer svar fra forsikringsselskabet – det har været en større udgift, som vi ikke havde budgetteret med. Vi har forgæves påpeget, at udbedringen burde dækkes af 5 års gennemgang.** |

**Der er et par forsikringsskader på p-dæk, som for længst burde være udbedret, vi imødeser opfølgning.**

|  |
| --- |
| **John, ejendomskontoret har fået til opgave at følge op på de to sager. Det er skader fra august måned. Påkørsel, som har skadet nogle plader og en påkørsel, som har ødelagt nogle kabelbakker.** |

**Med hensyn til 5-års gennemgang, så er vi næsten i mål. Men ifølge tidligere driftsleder, så er der en afstiver til altan, som ikke er blevet leveret og monteret. (Måske til 3 M)**

|  |
| --- |
| **John følger op.** |

**Der mangler stadig et afsluttende brev til alle lejligheder fra Hejdi Gregersen, KAB som vi har forstået, at vi vil modtage.**

**Og så er der stadig et uafklaret spørgsmål om vand i en lejlighed. Der er foretaget forskellige undersøgelser, men ikke fundet en løsning endnu.**

|  |
| --- |
| **Der bliver foretaget flere undersøgelser i denne eller næste uge. Forhåbentlig findes der snart et svar på denne længere varende sag.** |

**Vi afventer stadig miljøskab fra Vestforbrænding til sortering af farligt affald.**

|  |
| --- |
| **John kontakter Vestforbrænding. Når vi modtager miljøskab skal vi ”genopfriske” regler og forhold for sortering af affald.** |

**Vi har bedt Bo Grotkopp, Energi og varmekonsulent om at oplyse os om indblæsningstemperatur, regulering, natsænkning, sommer/vinter, (Klima og energi). Vi afventer svar.**

|  |
| --- |
| **Vi har modtaget en større redegørelse fra Bo G, det er ud til, at indblæsningstemperaturen er som den skal være, nemlig 19-21 grader, om sommeren er det udetemperaturen, hvis denne er højere, luften udskiftes 2 gange i timen, svarende til gældende regler, der er ikke natsænkning, Umiddelbart har vi en optimal løsning.** |

**Ovenstående spørgsmål til Bo G. er opsamling på ”tekniske” spørgsmål, som fremkom på det seneste afdelingsbestyrelsesmøde. Der er endnu ikke kommet spørgsmål til dette møde.**

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

**Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra møde nr. 28 den 18. januar 2023.**

|  |
| --- |
| **Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.** |

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

**Repræsentantskabsmøde er flyttet til den 23. maj kl. 16.00.**

**Gert deltager, der skal vælges en repræsentant mere, da Peder er på ferie. På mødet er der forslag til ændring af Boligselskabets vedtægter. Det giver mulighed for, at Stationstorvet igen bliver repræsenteret i organisationsbestyrelsen.**

|  |
| --- |
| **Afdelingsbestyrelsen indstiller Peder til valg til organisationsbestyrelsen og Gert som suppleant.** |

|  |
| --- |
| **Afdelingsbestyrelsen foreslår Jørgen B til at deltage i repræsentantskabsmødet i stedet for Peder, som er på ferie. Derudover deltager Gert. Afventer godkendelse fra kundechefen Bo Mølgaard.** |

**Organisationsbestyrelsen ønsker en anden fremlæggelse af regnskab og budget på afdelingsmøderne, så det er mere brugervenligt for lejerne. Afdelingsbestyrelserne er blevet opfordret til at tænke dette ind i planlægningen af de næste ordinære afdelingsmøder.**

**Det er besluttet at afholde lokalt temakursus om økonomifremlæggelse og økonomi for alle i afdelingsbestyrelserne forud for næste afdelingsmøde.**

**Alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer er derfor inviteret til Budgetkursus i forlængelse af Repræsentantskabsmødet den 23. maj.**

**Regnskab 2022**

**Vi har modtaget udkast til regnskab for 2022, som nu viser et overskud på kr. 105.760.**

**Budget 2024**

**Som forberedelse til budgetmødet torsdag den 8. juni, hvor der deltager økonomimedarbejder fra KAB, driftschef Bo Mølgaard og driftsleder John Vestergaard har vi modtaget Aktivitetsskema – planlagte og periodisk vedligeholdelse – som viser et forbrug af henlæggelser på kr. 611.000.**

**Lene, Gert og jeg er gået i gang med at analysere tallene, som vi fremlægger på afdelingsbestyrelsesmødet onsdag den 19. april. Forventer at fremsende skemaet på fredag, så der er tid til overvejelser inden mødet.**

|  |
| --- |
| **Vi er nået frem til næsten det samme resultat.** |

**Vi kommer også til at tale lidt om behovet for henlæggelser de kommende år.**

|  |
| --- |
| **Efterhånden bliver der flere og større udgifter til fx udskiftning af toiletter, vandhaner, forskellige istandsættelser, vinduer og døre. Ligeledes stiger udgifterne til ventilation, elevatorer, skydedøre, blødtvandsanlæg. Der er populært sagt ikke noget, som bliver billigere. Disse udgifter trækkes fra vores henlæggelser til planlagte og periodiske vedligeholdelser.** |

|  |
| --- |
| **På afdelingsmødet i september måned vil vi redegøre for ovenstående.** |

**Genudlejning**

**Vi står foran genudlejning, 3H, 3.1. Lejligheden er opsagt pr. 31. maj med aflevering senest den 15. maj. KAB har endnu ikke oplyst, hvornår de sender breve ud om den ledige lejlighed. Det bliver sikkert først, når lejligheden er klar til fremvisning. Så vil det vise sig, om der fortsat er interesse for vores seniorbofællesskab. Og om der bliver behov for orienteringsmøder.**

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

**El til de elektriske døre, det giver problemer ved stærkt regnvejr, at el bliver ”taget” fra forskellige lejligheder.**

|  |
| --- |
| **Ved lejlighed skal vi have set på, hvordan det kan ændres.** |

**F: Eventuelt**

**Som det tidligere er oplyst, så er Foreningen Vallensbæk Senior Park bevilget tilskud kr. 10.000 til frivilligt socialt arbejde. Foreningen efterlyser konkrete forslag til anvendelse af beløbet.**

|  |
| --- |
| **Peder opfodrede afdelingsbestyrelsen til at komme med forslag og det samme gælder beboerne.**  **De aktiviteter, der er søgt tilskud til, er foredrag af læger, folk fra den sociale sektor,**  **sundhedspersonale af enhver art. Foredrag af div. Forfattere eller aktive personer, der kan tilføre fællesskabet værdier for fremtiden.** |

**Til slut er der nogle emner, som relaterer til Ejerforeningen, som vi gerne skal nå at vende, nemlig renholdelse af p-dæk og forslaget om støjdæmpning, som blev foreslået på afdelingsmødet i september og oliespild.**

**Derudover afventer vi stadig, at fodgængerovergang til affaldsrummet eller Rema, alt efter hvor man står, bliver synlig igen.**

**F: Næste møder**

**Mandag den 15. maj kl. 10,15 Følgegruppemøde Afd.best**

**Torsdag den 08. juni kl. 1600 Budgetmøde - Afdelingsbestyrelsen**

**Kalender 2023**

**Tirsdag den 23. maj kl. 1600 Repræsentantskabsmøde Gert og (Jørgen B)**

**Efter repræsentantskabsmødet er der Budgetkursus for alle afdelingsbestyrelsesmedlemmer**

**Torsdag den 08. juni kl. 1600 Budgetmøde Afd. best**

**Torsdag den 10. august kl. 1600 Formøde afdelingsmøde Afd. best**

**Onsdag den 16. august kl. 1900 Formandsmøde Peder/Gert**

**Onsdag den 20. september Afdelingsmøde Alle/beboerne**

**Onsdag den 04. oktober kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde Afd. best**

**Efterår kl. 1600 infomøde med Vallensbæk Boligselskab Afd. best**

**Onsdag den 01. november Formandsmøde**

**Ferie**

**01-05 - 07-05 Peder**

**20-05 - 03-06 Peder**

**11-06 - 18-06 Gert**

**12-06 - 16-06 Peder**

**19-08 - 26-08 Gert**

**25-09 - 29-09 Peder**

**21-10 - 11-11 Gert**

**28-10 - 11-11 Peder**

**Ret til ændringer forbeholdes.**

**Vallensbæk Stationstorv**

**Peder - 26-04-2023**