Vallensbæk Stationstorv

\* et godt og trygt sted at bo 24-01-2024

**Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde nr. 33**

**Torsdag den 18. januar 2024 kl. 16,00 – 18.00 i fælleslokalet.**

**Værter: Høflig selvbetjening**

**Referat: Peder --- der var ikke afbud til mødet.**

**John fra Ejendomskontoret deltog i første af mødet.**

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

**Dagsorden:**

**Vi startede med emner, som vi skulle drøfte med ejendomskontoret**

**Orientering fra John om aktuelle opgaver og emner.**

**Fra medlemmer af afdelingsbestyrelsen har vi modtaget disse emner:**

**Spørgsmål til John:**

**Hvorfor sneen ikke ryddet bedre på fælles-dækket?**

**Samtidig kan vi snakke om snerydning på p-dækket og rampen som er under al kritik i min optik.**

**Det burde centerforeningen have at vide, samt blive gjort opmærksom på og at snerydningen ikke kun gælder os. Og et lille ps. Under sneen er der så yderligere problemet med fedt som er dryppet fra kanalerne ned på p-dækket som i sig selv er glat men kun bliver værre ved snefald.**

|  |
| --- |
| **Kombinationen af regn, is, sne og frost var ikke den bedste start på vinteren. Ejendomskontoret startede snerydning på altangangene kl. 04.00 og derefter på fællesdæk, men nåede ikke det hele i første omgang. Når frosten når over 6-8 grader, så bliver isen ikke tøet op af salten og så opstår problemerne. Ejendomskontoret er opmærksom på, at der skal sættes ind tidligere og med flere ressourcer, hvis situationen skulle opstå igen.**  **Mandskabet, som rydder sne på p-dæk og rampe var heller ikke forberedt tilstrækkeligt. Det betød desværre, at det blev meget glat og svært at færdes, især ved og omkring trappen mod syd.**  **Dem har vi også været i dialog med om vores forventninger til hurtig indsats.** |

**Jeg har tænkt på, at det vil komme alle der har cykel til gode, hvis vi får lavet en eller anden form for afskærmning af cykeloverdækningen. Cyklerne står trods alt udsat for det skiftende vejr.**

|  |
| --- |
| **Vi drøftede kort dette emne. Der var i afdelingsbestyrelsen ikke stemning for at tage dette emne op. Flere mente, at det i forvejen virker ”uheldigt” at cykelstativet har den bedste plads på fællesdækket.** |

**Opgangen i tårnet. Måske vi skal have en snak om vi skal kontakte centerforeningen om at få låst døren fra plan/center området om natten, jeg synes der har været et tiltagende svineri og folk der opholder sig i opgangen ved nattetimerne.**

|  |
| --- |
| **Spørgsmålet om lås på hovedindgangen og dør fra p-dæk til opgangen fx 23.00-05.00 for at skabe større tryghed og mindre svineri på trappen blev drøftet.**  **John, Ejendomskontoret fik til opgave at indhente tilbud, hvorefter vi skal drøfte det med Ejerforeningen, beboere og i givet fald sikre, at andre med retmæssig adgang får adgang.** |

**Affaldssorteringen – her trænger vi til en ”opsang”**

|  |
| --- |
| **Opsangen er positivt ment. Vi kan gøre det bedre. Især den nye container til tekstilaffald bliver ikke brugt efter hensigten. Læs i sorteringsguiden om tekstilaffald, hvor der er et nejtak til sko, støvler, bælter, tasker og læder. Det er restaffald.**  **Vi laver en meddelelse, hvor vi gennem går nogle af de typiske fejl, som kan betyde, at vi kommer til at betale ekstra for tømning.** |

**Hvad er status på følere til indeklima som jeg nævnte på sidste møde?**

Du kan se mere på [brunata.dk](http://brunata.dk/) under beboere, scrolle ned og klik på 'få bedre indeklima'

|  |
| --- |
| **Det er stadigt lidt forskelligt, hvordan indeklima opleves. Der er en ny skrivelse på vej fra energi- og varmekonsulent Bo Grotkopp, KAB om indeklima. Når jeg skriver ny, så er det fordi, jeg er kommet i tanker om, at vi alle fik sendt en redegørelse i april 2023 om samme emne. Så snart den nye skrivelse er modtaget mødes afdelingsbestyrelsen til en snak med Bo Grotkopp, så vi kan gøre status og evt. igangsat relevante ændringer.** |

|  |
| --- |
| **Oliespild på p-dæk har været et stort problem de seneste måneder. Jørgen B har gjort en stor indsats. Der skulle nu være skiftet filter og vi er lovet, at der bliver renset rør, når der bliver plusgrader.**  **Der er aftalt møde med driftslederen fra Forenede Service, som har ansvaret for p-dæk.** |

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

**Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra møde nr. 33 den 23. november 2023. Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.**

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

**Vi har modtaget materiale fra Landsbyggefonden om ekstern granskning af vores. Der er foretaget ekstern granskning af 20 udvalgte bygningsdele.**

**Boligorganisationen, det er Vallensbæk Boligselskab, har endnu ikke haft lejlighed til at forholde sig til materialet og hvad det kommer til at betyde for os. Det bliver derfor en kort orientering om hvad det ”går ud på” og hvordan og hvornår vi kommer på banen.**

|  |
| --- |
| **”Granskning” er en påkrævet ekstern undersøgelse af vedligeholdelses- og fornyelsesplaner for alle almene boligafdelinger. En ekstern gransker skal hvert 5. år vurdere, om planerne er retvisende og omfatter de nødvendige aktiviteter.**  **Kort fortalt, så handler det om, om vores hensættelser er tilstrækkelige.**  **Inden afdelingsbestyrelsens budgetmøde i maj måned forventer vi at modtage rapport med en hel masse tal, som vi skal forholde os til. Samlet konklusion på det der foreligger indtil videre er, at afdelingens bygningsdele er i generel god stand, da afdelingen er opført i 2015.** |

**Aftale med Bolignet-Aarhus er forlænget.**

|  |
| --- |
| **Aftalen med Bolignet-Aarhus om internet er forlænget for en treårig periode. Det er opfattelsen at Bolignet-Aarhus leverer internet og god service for en meget konkurrencedygtig pris.** |

**Regnskab for 2023 er langtfra færdig endnu, men der er grund til forsigtig optimisme.**

|  |
| --- |
| **Et meget foreløbigt skøn viser, at vi har grund til forsigtig optimisme med hensyn til resultat for 2023. Der er dog flere poster, som ikke er endelig afsluttet endnu.**  **De nye ejendomsvurderinger kan også få betydninger for os og de forventede reguleringer skal tages med i regnskabet for 2023.**  **Der har været gode afkast på investeringer i 2023. Det betyder, at vi forhåbentlig vil få et godt bidrag til at reducere det dårlige afkast tilbage i 2022.**  **Vi har stadig ikke modtaget underskrevet aftale om 30-årig brugsret affaldsareal, skakter. Byggeregnskab er derfor ikke afsluttet endnu.** |

**Genudlejning**

**Der foreligger notat om kriterier i forbindelse med genudlejning, som vi skal forholde os til.**

|  |
| --- |
| **Vi har tidligere haft drøftelser med Boligselskabet og KAB om kriterier for at blive optaget på ventelisten og dermed få mulighed for at flytte ind i Seniorbofællesskabet. På grund af corona gik snakken i stå. Vi har nu lavet et notat med vores ønsker til justering af kriterierne.**  **Målet er på sigt at få en bedre sammensætning, herunder en mere balanceret fordeling, så vi kan sikre, at vi også i fremtiden kan lave frivilligt arbejde, herunder afdelingsbestyrelse og de forskellige udvalg og grupper og fortsat have et godt aktivitetsniveau til glæde og gavn for alle beboere.**  **Næste skridt bliver, at vi starter dialogen op igen med Boligselskabet (Katja).** |

**Udvidelse af fælleslokalet**

**Status lige nu.**

|  |
| --- |
| **Vi har fået til opgave at komme med en status på vores tilbygningsplaner til dagsorden for møde i Organisationsbestyrelsen i februar måned.**  **På afdelingsmødet i september måned redegjorde vi for de forskellige udfordringer, herunder om vi kan få tilladelse til at opføre en tilbygning, hvad vil anskaffelsessummen blive, uafklarede spørgsmål om økonomi og fokus på husleje.**  **Alle disse uafklarede spørgsmål betyder, at projektet er strandet indtil videre.** |

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

**Alle emner, som er modtaget, er med under punktet, som vi skal drøfte med Ejendomskontoret.**

**F: Eventuelt**

**Studietur for Seniorbofællesskaber er flyttet til lørdag den 20. januar kl. 12.30 – 13.45 ifølge program. Der kommer 16 personer. Vi skal aftale de praktiske opgaver i forbindelse hermed.**

**F: Næste møde**

**Torsdag den 13. marts kl. 16.00 Afdelingsbestyrelsesmøde – nyt tidspunkt**

**Kalender 2024**

**Tirsdag den 13. februar kl. 1700 Temaaften - Firkløverparken**

**Onsdag den 13. marts kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde**

**Onsdag den 20. marts Generalforsamling Foreningen Vallensbæk Senior Park**

**Onsdag den 15. maj kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde/granskning/budget 2025**

**Onsdag den 14. august kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde – forberedelse afdelingsmøde**

**Onsdag den 18. sept. kl. 1700 Afdelingsmøde, fremlæggelse af regnskab og budget2025**

**Onsdag den 02. oktober kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde**

**Onsdag den 20. nov. kl. 1600 Afdelingsbestyrelsesmøde**

**Ret til ændringer forbeholdes.**

**Vallensbæk Stationstorv den 24-01-2024**

**Peder**