Vallensbæk Stationstorv

 \* et godt og trygt sted at bo 21-01-2025

 **Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde nr. 39**

**Onsdag den 15. januar 2025 kl. 16,15 – 18.00 i fælleslokalet.**

**Vært: Lene - afbud Peter**

**Referat: Peder**

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

**Dagsorden: Referat i ramme**

**Indeklima/ Bo Grotkopp og Bo Mølgaard deltog**

**Vi har i et par år talt om indeklima og der er holdt møder med Bo Grotkopp fra Energi, KAB. Undervejs i forløbet er der blevet foretaget nogle justeringer og enkelte fejl er blevet udbedret. Senest har der været opstillet målere i nogle lejligheder, desværre er der et par stykker, som ikke har fungeret, hvilket vi først bliver bekendt med, da vi modtager en rapport om målingerne.**

**Den nævnte rapport har afdelingsbestyrelsen modtaget og studeret og forholdt sig til. Men det har ikke givet os et klart billede af situationen. Og det er egentlig meget forståeligt, det er ikke det vi arbejder med til dagligt.**

**Derfor er Bo G sammen med Bo M inviteret for at give os en uddybning og forståelse af, hvad rapporten fortæller os. Hvordan er status, har vi nogle problemer, som vi skal have løst? Kræver det mere dokumentation, fx opsætning af målere i alle lejligheder, så der kan foretages en præcis opfølgning?**

**Hvad kan eller skal der gøres nu og fremadrettet.**

**Hvordan får vi afsluttet forløbet omkring indeklima med en løsning, som vi tror på?**

|  |
| --- |
| **Bo G gav os en status på situationen, som den er lige nu, efter at der er foretaget nogle reguleringer. Derudover følgende udsagn:****Radiatorerne er lejlighedens varmekilde-ikke indblæsningen. Varme fra radiatorer (vandbåren varme) øger luftfugtigheden, derfor gælder det om at skrue op for radiatorerne.****Højere indblæsningstemperatur reducerer luftfugtigheden.****Luftmængden i lejligheden skal skiftes 2-2,5 gang i timen siger bygningsreglementet.****Varm luft til indblæsning er for at modvirke træk.****Indblæsning skal være mellem 19-21 grader, lige nu ca. 20,5 grader?****Den relative luftfugtighed uden for kan vi ikke gøre noget ved. Den er som den er.** |

|  |
| --- |
| **For at Bo G, energi kan holde opsyn med og styre indblæsning m.m. i hele ejendommen er der indhentet tilbud på målere til samtlige 49 lejligheder. Pris ca. 28.000 inkl. moms. Årlig service ca. 2.800 inkl. moms. På den måde får vi dokumenteret de faktiske forhold.****Det er Brunata, som står for levering, montering og tilkobling.****Beboerne kan også aflæse tallene, samme sted som vi i dag aflæser varmeforbrug.****For at vi kan komme i mål med ovenstående, er det en forudsætning, at beboerne tager positivt imod. Montering vil blive varslet i god tid med 14 dages varsel.** |

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

**Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra møde nr. 38 den 26. november 2024.**

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

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

**a. Forsikringsforhold ved ulønnet frivilligt arbejde. /Bo Mølgaard**

**Katja har efter vores møde i december måned stillet spørgsmål om reglerne for sikkerhed og forsikring, når vi udfører frivilligt arbejde, som normalt udføres af driften (ejendomskontoret). Der er kommet dette svar.**

**Det er en bygningsforsikring, vi har og den ligger i Ejerforeningen.**

**Det skal vi følge op på – er der behov for at tegne en sådan forsikring, så alle er ens forsikret?**

|  |
| --- |
| **Hvis en beboer kommer til skade ved at udføre arbejde på ejendommen, vil det være beboers egen ulykkesforsikring, der dækker, hvis man har en sådan.** **Dette er ikke muligt at tegne en kollektiv forsikring.** |

|  |
| --- |
| **Bo Mølgaard fortalte, at jobbet som driftsleder for Højstrupparken og Stationstorvet nu er slået op. Tiltrædelse 1. april.** |

**b. Der er blevet arbejdet på et forslag til den fremtidige drift af fælleslokalet og hvordan brugerne skal medvirke hertil. Vi håber at kunne fortælle mere herom på mødet den 15. januar.**

|  |
| --- |
| **Arbejdsgruppen (Alice E. – Lene K. og Gert og Peder) er kommet med et forslag, som kort blev gennemgået.****Rengørings- og oprydningsplanen for fælleslokalet m.m. ved udlejning til beboerne, som den blev vedtaget på afdelingsmøde 20. september 2017, er fortsat gældende, og den fremgår af hjemmesiden.****Når fælleslokalet har været brugt til et arrangement mellem beboerne, påhviler det brugerne at rengøre og rydde op i lokalet, køkken, garderobe og toiletter.****Derudover er der lavet en oversigt over arbejdsopgaver i forbindelse med udlejning af fælleslokalet og gæsteværelset.****Det er fremover Lene Kümpel og Alice Ehrhorn, som er de ansvarlige. Betaling sker fortsat til Foreningen Vallensbæk Senior Parks konto.****Rengøring:****Festudvalget bestiller rengøring efter fester, som de har arrangeret, hvis det er nødvendigt.****Vask af håndklæder, viskestykker og klude, det er festudvalget og brugerne, som står for dette.****Indkøb af rengøringsartikler m.m. det klarer Lene og Alice.****Indkøb til fester og andet klarer festudvalg og brugerne selv.****Salg af øl og vand, kaffe via mobil pay eller kontant, det er Marianne****Der er en orientering på vej, som beskriver ovenstående lidt mere detaljeret. Og der kommer navne og telefonnumre på forsiden af Seniorparken.dk** |

**c. Kort foreløbig status på regnskab for 2024.**

**Regnskabet for 2024 er slet ikke afsluttet endnu, men mon ikke Lene kan komme med en ”prognose” med alle mulige forbehold.**

|  |
| --- |
| **Prognosen – med alle mulige forbehold – siger, at vi lander på et resultat omkring 0.** |

**d. ParkZone har skiftet navn.**

**Indtil videre ved vi ikke mere end der står i den meddelelse, som er sendt til beboerne.**

|  |
| --- |
| **Der er ikke kommet yderligere.**  |

**e. Opfølgning på møde med Katja og Helle fra Organisationsbestyrelsen**

|  |
| --- |
| **Kort efter mødet modtog vi orientering om, at Boligselskabet laver en artikel i Her og Nu, samt artikel på kommunens hjemmeside og Boligselskabets hjemmeside om at skrive sig op til Seniorbofællesskabet. Men det varer lidt, vi har trods alt stadig kun 2-3 ledige boliger om året.****Det er besluttet, at interesselisten overgår til en digital venteliste, hvor man skal betale et årligt gebyr. Alle på interesselisten har modtaget mail herom og skal give besked senest den 12. februar om de stadig ønsker at være skrevet op. Samtidig skal de oplyse kontaktinformationer og fødselsdato. Så skulle vi efterhånden være nået frem til et realistisk overblik over interesserede og vi kan komme videre med at planlægge møder m.m.** |

**f. Kort status om ejendommens drift.**

|  |
| --- |
| **Der er desværre lidt for mange problemer med dørtelefoner. Elektrikeren har gennemgået vores anlæg, som han mener er ok. Et af problemerne er, at det er en indendørs tavle, som er sat op på p-dæk mod syd. Der bliver lavet en inddækning, så tavlen bliver beskyttet mod regn og blæst.****Derudover er der fugtproblemer med dørtryk ved lejlighederne. Jørgen B klarer de fleste, men på sigt skal der findes nogle bedre og tætte dørtryk.****Indeklima er beskrevet oven for. Ventilationsanlæg på taget har drillet en del, især i juletiden. Så Jan, EK har været på taget flere gange for at resette. Efterhånden skulle fejlene være udbedret.****”Vores” duer er vendt hjem igen og er gået i gang med forberedelser til forårets komme.****Vi skal også have lavet nogle forberedelser til en bedre sikring mod duerne, især ved opgangen, hvor ventilationskanalerne sidder så højt, at det er umuligt dagligt at fjerne æg og reder!****Oliespild er fortsat en udfordring, vi skal have kontaktet ejerforeningen.** |

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

**Der er kommet en henvendelse om regler for leje af fælleslokalet. Det drejer sig om de frister, som er gældende fx ved højtider.**

|  |
| --- |
| **Vi aftalte, at afdelingsbestyrelsen kommer med et forslag til afdelingsmødet.** |

**F: Eventuelt**

**Ny telefonliste er udleveret – efterfølgende er der kommet en enkelt rettelse, som er med i næste udgave.**

**Fotooversigt – oversigt, som alle sætter stor pris på. Det taler vi med Jørgen om.**

**Næste møde**

**Onsdag 05. marts 16,15 Vært Gert**

**(Foreløbig plan om møder i uge 19, 23, 32, 36, 40 og 48)**

**Kalender 2025**

**Torsdag 06. februar 17.00 Organisationsbestyrelsesmøde Peder**

**Onsdag 05. marts 16,15 Afdelingsbestyrelsesmøde Afd. bestyrelsen**

**Onsdag 23. april 17.00 Organisationsbestyrelsesmøde Peder**

 **xx. maj/juni Budgetmøde 2026 Afd. bestyrelsen**

**Onsdag 28. maj 17.00 Repræsentantskabsmøde Gert og Peder**

**Onsdag 17. september 17.00 AFDELINGSMØDE Stationstorvet**

**Mandag 22. september 17.00 Organisationsbestyrelsesmøde Peder**

**Tirsdag 04. november 17.00 Organisationsbestyrelsesmøde Peder**

**Tirsdag 02. december 17.00 Organisationsbestyrelsesmøde Peder**

**Ferie**

**03-02 - 23-02 Peder**

**28-03 – 06-05 Lene**

**Ret til ændringer forbeholdes.**

**Vallensbæk Stationstorv /Peder**