07-09-2019/ pc

**Afdelingsbestyrelsens beretning for 2018-2019**

Beretningen er for perioden siden sidste møde i september 2018. Regnskabet, som er udleveret, følger kalenderåret og er således gældende for 2018.

**Forbrug af henlæggelser 2018**

I kalenderåret 2018 er der foretaget opsætning af duesikring på parkeringsdækket (kr. 26.275), etableret cykelparkeringslys ved cykelskur (kr. 19.500) og opsat blødtvandsanlæg (kr. 118.438).

**Forbrug af henlæggelser 2019**

I indeværende år har vi fået indfriet et stort ønske om nyt vindue i gæsteværelset (kr. 29.750) og samtidig fået ny dørplade til garderoben, så døren kan åbnes med brik og gæsterne har direkte adgang til gæsteværelset. (kr. 16.000).

Vi har medtaget disse tal for at synliggøre, at det egentlig er nogle ting, som der burde have været taget højde for i forbindelse med byggeriet, måske med undtagelse af duesikring.

**I det forløbne år har der været mange opgaver og emner oppe at vende på møder i afdelingsbestyrelsen, som det har fremgået af referater fra møderne.**

I tilfældig orden er her et uddrag af de opgaver, vi har arbejdet med:

**Gelænder i Stormgade**

Gelænder i Stormgade er et af dem. Der blev indhentet nyt tilbud, men vi syntes stadig, at det var alt for dyrt. Et par beboere kastede sig over opgaven, og vi har nu et godt og flot gelænder til en meget fornuftig pris. Stor tak til de to håndværkere.

**Elektriske døråbnere**

Vi indhentede også tilbud på elektriske døråbnere, hvilket viste sig at være en meget bekostelig affære, hvis det skulle gælde for alle indgangsdøre til de tre opgange. Måske også noget vi skulle have taget med i byggefasen. Nå, men der er så sket det, at de beboere, som har et behov kan blive godkendt til det af kommunen og på den måde få monteret de nødvendige elektriske døråbnere.

**Klima, luftfugtighed, ventilation og afregning varme**

Så har vi flere gange talt om emnet klima, luftfugtighed eller mangel på samme og ventilation og afregning varme. Vi har haft flere eksperter med på råd - driftschef, driftsleder, energikonsulent KAB - men uden, at det er lykkedes at finde den helt rigtige løsning på problemerne. En del af problemet kan være for høj indblæsningstemperatur for ventilation. Senest har vi i juni måned haft møde med en energikonsulent fra KAB og vi aftalte, at der skulle monteres CTS-modul (central tidsfaktor styring), så ejendomskontoret kan styre indblæsningstemperaturen efter gældende regler. Vort anlæg er forberedt til et sådant udstyr, så det lød til, at det kun ville tage kort tid inden det kunne sættes i gang. Men vi venter stadig. Forhåbentlig kommer der snart en løsning, som kan være med til at vi får bedre luftfugtighed og en mere "fornuftig" fordeling af udgifter til opvarmning og ventilation.

**Servicerammer**

Servicerammer har vi også brugt en del tid på. Serviceramme er et dialogværktøj til at skabe overblik over den grundlæggende service, som ejendomskontoret yder afdelingen. På et mandehyggemøde fik vi en del ideer til, hvad servicerammen skulle indeholde. Og det er det, som nu er blevet beskrevet. Det er så meningen, at servicerammen evalueres og tilrettes en gang årligt på et formøde før afdelingsbestyrelsens budgetmøde.

Beboerne kan til enhver tid gå ind på www .kab-bolig.dk og se servicerammen - samme sted, som man finder husordener m.v. , og den vil også blive lagt ud på seniorparken.dk.

**Skillevægge**

Før sommerferien lykkedes det endelig at få en afslutning på sagen om godkendelse af de 13 skillevægge, som NJ-gruppen har opsat. Organisationsbestyrelsen gik med til at godkende skillevæggene og frafaldt dermed et krav om, at de skulle tages ned ved fraflytning. Og der blev givet en reduktion i prisen fra NJ-gruppen. En sag, som har varet i 2 år, er dermed afsluttet.

**Etablering af formel venteliste**

Som vi har orienteret og fortalt om flere gange, så har vi en opgave med at kontakte de øverste husstande på interesselisten med besked om, at de har mulighed for at blive optaget på en formel venteliste til bofællesskabet.

*Der er pt. (19.08.2019) venteliste med 18 emner fra oprindelig tildeling af boliger.*

På interesselisten er der 3-400 interesserede. Men vi skal huske på, at det snart er fem år siden at opskrivning på denne liste startede. Der er sikkert sket meget i mellemtiden. Egentlig burde vi vende listen på hovedet, for de aktuelt interesserede står nederst på listen.

Derfor har vi også adskillige gange været i kontakt med og holdt møder med udlejningen i KAB for at få ajourført begge lister, så vi kan tage fat på at kontakte de øverste 30 husstande på interesselisten med besked om, at de har mulighed for at blive optaget på en **formel venteliste** til bofællesskabet.

Melder de positivt tilbage, får de **et ansøgningsskema**, herunder om ønsket boligtype, regler for venteliste mv., samt et spørgeskema om deres motivation for at flytte i bofællesskab. Det udfyldte spørgeskema sendes til boligtilbudsudvalget til gennemsyn.

Herefter er det vores opgave at invitere interesserede til orienteringsmøde om bofællesskabet, formål, værdigrundlag, rundvisning og holde samtaler og herefter melde tilbage til udlejningen om, hvem der kan optages på den formelle venteliste.

**Fremvisning af lejligheder og besøg af andre boligselskaber**

Vi har haft besøg af flere boligselskaber, som har været meget interesserede i at høre om vores opstart af seniorbofællesskab. Vi fortæller om, hvordan det har været at være med i processen, hvad der var det positive og hvor det var vanskeligt. Vi har forsøgt at give vores erfaringer og gode råd videre. De virker meget begejstrede. Stor tak til de beboere, som har stillet lejlighed til rådighed for fremvisning.

**Driftsstatus**

I starten af året stoppede driftschef Peter Lundgreen, men der blev meget hurtigt fundet en afløser, som kunne tiltræde næsten med det samme, nemlig Bo Mølgaard Espenhain.

Samarbejdet med Højstrupparken om ejendomskontor fungerer meget tilfredsstillende. Michael og Jan leverer utrolig god service og betjening til os. Stor tak til dem.

**Affaldssortering og storskrald**

Der har vistnok kun været "stop" et par gange det seneste år på skakten med restaffald. Begge gange var det fordi renovatørerne ikke havde åbnet lugen igen efter tømning. Affaldsrummet står også meget fint. Det er sjældent, at der sker fejlsortering. Der er altid pæn orden, flere beboere er flinke til at feje og rydde op. Tømning af containerne er nogenlunde stabil. Vi er helt sikkert nr. 1 i Vallensbæk Kommune blandt etageejendomme.

Med hensyn til storskrald, så får vi aldrig den ordning, vi havde, da vi boede i parcelhus. Men det fungerer fint med muligheden for at stille brødristere, kaffemaskiner og andet småt elektronik ved siden af batterikassen. Også andre småting kan man stille her. Så bliver det fjernet af beboere, som har ærinde til genbrugspladsen eller de travle folk fra ejendomskontoret.

**Planer for 2020**

Der er for kort tid siden sendt orientering om afdelingsbestyrelsens forslag til forbrug af henlæggelser i 2020. Disse forslag er lagt ind i budgettet.

Når budgettet er forelagt og godkendt, så skal der udarbejdes detaljerede planer og beskrivelser før forslagene sættes i gang, som vil blive lagt frem for beboerne. Så I vil blive inddraget og involveret i alle projekterne.

Der vil også i det kommende år blive udfordringer og opgaver at tage fat på.

Til slut en stor tak til alle for jeres medvirken til at udbygge og fastholde et godt fællesskab.

Afdelingsbestyrelsen