Afdelingsmøde den 19. september kl. 16.00

Bestyrelsens beretning /notat om opgaver

Der har i årets løb været mange opgaver, som bestyrelsen for Vallensbæk Stationstorv har været involveret i.

Nedenstående er en kort oplistning af nogle af disse opgaver i vilkårlig rækkefølge. De fleste opgaver har været omtalt i nyhedsbreve og mails.

**Blødt vands anlæg**

I starten af juni måned blev blødt vands anlæg taget i brug. Ejendomskontoret måler med jævne mellemrum hårdhedsgraden, som svinger lidt på begge sider af tallene, som skal være 6-8 stykker. Det er en naturlig proces i indkøringsperioden.

**Affaldsrum og storskrald**

Det tog lang tid, at få affaldshåndtering til at fungere nogenlunde. De to skakter var klar fra indflytning, men vi oplevede flere gange, at de blev stoppet. Det kunne skyldes manglende tømning, men også at vi beboere brugte for store poser. Det fungerer nu. Der har ikke været stop siden 6. november.

I december udleverede vi materiale om sortering af affald, og der blev sat skilte op i affaldsrummet. Det fungerer meget fint med sortering, enkelte gange er der noget, som havner i den forkerte container, men det er efterhånden sjældent. Desværre oplever vi stadig, at Vestforbrænding sommetider ikke overholder tømning.

Med hensyn til storskrald har vi ikke fundet den ideelle løsning endnu. Det arbejder vi fortsat på sammen med Ejendomskontoret.

**1 års gennemgang**

I starten af marts måned afleverede vi lister med fejl og mangler til brug for 1-års gennemgang. Udbedring startede op den 14. maj. Det har taget lang tid. Beboere har siddet og ventet på håndværkere, som er udeblevet, og der har været lidt uenighed om, hvad der skulle laves og ikke skulle laves. Troels fra NJ-gruppen har til tider haft svært ved at få håndværkere til at lave opgaverne. Nu skulle vi gerne være nået det hele igennem. Tak til alle jer beboere for jeres positive medvirken.

**Udskiftning matteret glas**

Flere fik et stort ønske opfyldt, da vi fik mulighed for at udskifte matteret glas på altanerne med klart glas. Et forslag, som blev vedtaget på sidste års afdelingsmøde. Gert har stået for opgaven med godkendelse hos Vallensbæk Kommune, indsamling af "ordrer" og bestilling hos Hauge. Glassene er nu leveret og monteret og bygningen har fået et mere åbent udtryk.

Desværre har det efter monteringen vist sig, at der er problemer med nogle af glassene. Gert er derfor i kontakt med Hauge for løsning af dette problem.

**Inddækning af altaner**

Efter en lang proces, som startede tilbage i sommeren 2017 blev altaninddækninger leveret og monteret i starten af juni måned. Den positive side af den lange ventetid er, at der efterhånden var 11 interesserede og derfor faldt prisen fra ca. kr. 72.000 til ca. kr. 55.000.

**Klima, luftfugtighed**

Der har i vinterperioden været meget tør luft i lejlighederne, hvilket har været meget generende og ubehageligt. Vi var i dialog med driftschef Peter Lundgreen og en energikonsulent i KAB, men kom ikke frem til et svar på, hvad der kunne gøres for at mindske problemet. Vi tager det derfor op igen til efteråret.

**Driftsstatus**

Som I måske husker, så havde vi en periode omkring årsskiftet, hvor først driftslederen var sygemeldt og derefter opsagde sit job, driftschefen havde også en sygeperiode i starten af året. Det var en periode, hvor der var mange opgaver, som skulle løftes. Heldigvis kom der hurtigt vikarhjælp på og der blev ansat en ny driftsleder, Michael som startede 1. marts.

Det er vores indtryk, at samarbejdet med Højstrupparken fungerer udmærket og vi får en god service fra Michael og Jan. Fra beboerne i Højstrupparken lyder det, at vi bliver tilgodeset lidt rigeligt.

Vi har stadig en opgave, som vi ikke har fået taget hul på endnu, det er en aftale om servicerammer. Vi skal have skrevet ned, hvilken service ejendomskontoret skal levere til os, svartider, kontortid, opgaver de løser osv. Det skal vi også bruge, når vi skal fastsætte vores andel af udgifter til drift af ejendomskontoret.

**Skilte ved indgang og andre steder**

Denne opgave har Jørgen taget sig af, så vi nu har skiltning som gør, at gæster og andre kan finde rundt. Der er stadig flere ønsker til skiltning i opgang, ved ståltrapperne og andre steder. Det ser vi på.

**Navneskilte**

Også opgaven med laminerede navneskilte ved indgangsdørene blev en opgave, som vi selv skulle klare. Den opgave fik Jørgen også.

**Belysning ved cykler**

På afdelingsmødet i 2017 var der forslag om etablering af lys ved cykelstativet. Det blev lavet i starten af det nye år. Samtidig fik vi monteret en stikkontakt ved stolpen ved området med borde og stole. Vi fik også monteret en stikkontakt ved ståltrappen, så vi har strøm til julebelysning.

**Seniorparken.dk**

Hjemmesiden Seniorparken.dk er blevet fornyet og opdateret med oplysninger om Vallensbæk Stationstorv og indeholder vedtægter, kalender og oversigt over aktiviteter. Indrømmet, der er lidt sammenblanding. Det må vi se på i det kommende år. I Vallensbæk Boligselskab er der også planer om en fælles hjemmeside for alle boligselskabets afdelinger.

**Hjertestarter**

Der er opsat hjertestarter og holdt et par kursusdage i starten af januar måned.

**Projekter - forklaring på brug af henlæggelser**

Selv om vi er en nybygget afdeling, så er der allerede flere ønsker til udvidelser og forandringer. Vi har i bestyrelsen lavet en liste med nogle af de ønsker, som vi har lyttet os frem til blandt beboerne. Vi har imidlertid ikke været helt skarpe på de regler, som gælder for nybyggeri. Reglerne siger, at vi skal henlægge i tre år, inden vi kan begynde at bruge disse henlæggelser til udvidelser og forandringer. Det var en kæp i hjulet på vores planer, blandt andet lukning af Stormgade.

Som I har kunnet se i regnskabet, så var der et stort overskud på byggesagen. Og vi havde håbet på, at vi måske kunne bruge noget herfra. Byggesagen er imidlertid ikke endeligt afsluttet endnu. Der mangler ifølge det oplyste underskrift af Vallensbæk Kommune. Det kan have sammenhæng med den verserende sag i Planankenævnet om inddækning af ventilation på taget.

**Emhætter**

Der har været talt og skrevet meget om emhætter. Her går vi også og venter på, hvordan sagen i Planankenævnet falder ud. Hvis ikke Vallensbæk Boligselskab bliver pålagt at ændre inddækningen, eller at ændringen bliver uden udgifter for Boligselskabet, så håber vi på, at vi kan bruge det reserverede beløb til en eventuelt udskiftning af emhætter.

**Dør til garderobe/gæsteværelse**

Døren er blevet udskiftet, så der nu er adgang til gæsteværelse og fælleslokalet fra vestsiden. Snart kan vi bruge vores nøglebrik til at åbne med.

**Udskiftning af vindue i gæsteværelse**

Det har længe været et stort ønske og behov at få udskiftet vinduet i gæsteværelset, så der bliver mulighed for udluftning. Det er en opgave, som virkelig har taget tid, for meget tid. Der skulle forhåbentlig være en løsning på vej nu.

**Temadag om mål og handleplan for Vallensbæk Boligselskab**

Bestyrelsen har deltaget i temadag, hvor der blev præsenteret et oplæg til "mål og handleplan" for Vallensbæk Boligselskab. Disse er nu blevet vedtaget på repræsentantskabsmøde i juni måned, og vi forventer snart at kunne præsentere dem for boligselskabets beboere.

**AB møder**

Siden sidste afdelingsmøde i september 2017 har afdelingsbestyrelsen holdt 7-8 møder. I møderne deltager også driftslederen Michael og sommetider driftschef Peter L. På den måde bliver vi orienteret om igangværende opgaver og kan samtidig følge op.

**Flugtveje**

I marts måned blev der udleveret en oversigt, som fortæller om og viser flugtveje

**Procedure og kriterier for genudlejning**

På sidste års afdelingsmøde gennemgik vi kriterier for genudlejning meget udførligt. Efterfølgende har vi holdt et møde med KAB om reglerne, og vi er i bestyrelsen ikke helt enig i deres fortolkning. Selv om vi ikke forventer genudlejning foreløbig, så skal vi selvfølgelig have en afklaring på spørgsmålet. Vi inviterer derfor Katja og Marianne Vittrup, KAB til en drøftelse i nær fremtid.

**Vallensbæk Stationstorv - et godt og trygt sted at bo**

Sidste år var vi inde på emnet tryghed på Vallensbæk Stationstorv. I juli måned modtog i referat fra åbent Lokalrådsmøde i Vallensbæk Kommune. Som det fremgik af referatet, er der meget fokus på at Vallensbæk skal være et trygt sted at bo, der bliver gjort meget af Vallensbæk Kommune, politi og så videre.

Det er da også vort indtryk, at der er blevet roligere på Stationstorvet. Og der er heldigvis tid imellem, at vi oplever, at unge mennesker bevæger sig ind på vores områder. Men helt undgå det, kan vi nok ikke.

Opfordringen til os og andre borgere er stadig at ringe 114 og melde det, hver gang vi ser en lovovertrædelse.

**Dørtelefoner**

Og så var vi lige ved at glemme dørtelefoner. Det var forårets store samtaleemne. Heldigvis ser det ud til, at alle problemer nu er løst. Tak til Jørgen B. som brugte meget tid på denne opgave.

Tak til bestyrelsen, mange opgaver i årets løb