Vallensbæk Stationstorv

**\* et godt sted at bo 15. august 2022**

**Referat og notat fra**

**afdelingsbestyrelsesmøde nr. 26 onsdag den 10. august 2022 kl. 16,00 – 17,30.**

Mødet blev holdt i fælleslokalet, Vallensbæk Stationstorv 3.

Vært: Peder og Lene

Referat: Peder

|  |
| --- |
| ***Kommentarer er indsat i tabel/ramme.*** |

Deltagere: Peder, Gert, Jørgen B, Lene, Jørgen A og Johnni - afbud fra Jan (sommerferie).

Michael, Ejendomskontoret deltog i en del af mødet.

**Dagsorden:**

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

Der er ikke fremkommet bemærkninger til referatet fra mødet den 7. juni 2022. (Tilføjet at der var afbud fra Jørgen A.)

Referatet er dermed godkendt og bliver underskrevet af formanden.

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

Status Stormgade

På afdelingsmødet i september 2021 blev det besluttet at genstarte projektet og budgettet blev forhøjet. Vi afventer fortsat at høre, om der er kommet en erklæring fra brandinspektør, så Vallensbæk Kommune kan give endelig godkendelse.

|  |
| --- |
| Bo har sendt dette svar fra rådgiver:***Det korte af det lange er at det er meget vanskeligt at få en udtalelse fra en certificeret brandrådgiver, hvilket er det næste, der skal ske i sagen.******De har meget travlt, da en meget stor del af alle ansøgninger om byggetilladelse kræver en certificeret brandrådgiver (og sådan har det været siden ændringer i Bygningsreglementet i 2020. Branchen har endnu ikke tilstrækkeligt mange med certifikater, så det er en ”flaskehals”).******Vi vender tilbage lige så snart der er nyt.*** |

Status El ladestandere

På afdelingsmødet i september blev det også vedtaget at tage imod Vallensbæk Boligselskabs tilbud om opstilling af ladestander. I det materiale, som var udsendt inden afdelingsmødet var nyt forslag til placering ikke sendt med. Vi afventer at Radius gør tilslutning mulig.

Placering og revideret forslag til regler for brug af ladestander skal godkendes på afdelingsmødet i september.

|  |
| --- |
| **Jørgen B har deltaget i ordinær generalforsamling i Carpow. Af referatet fremgår:*****Vi har har svært ved, at følge med de henvendelser vi modtager. Vi er ikke lønnede og har alle jobs ved siden af CARPOW a.m.b.a. Vi er derfor ved, at automatisere for foreninger der henvender sig, til det har et tilbud fra en installatør. Dette udvikles kommercielt uden for CARPOW, men stilles til rådighed for a.m.b.a’et. Det er dog stadig en del arbejde forbundet med, at svare på spørgsmål, kommunikere med foreninger og i 2022 forventer vi, at kunne have en administrativ medarbejder et par timer om ugen. Vi håber også, at vi blandt vores andelshavere kan finde yderligere frivillige kræfter der kan hjælpe til.***Peder stillede spørgsmål ved, om det er den rigtige måde KAB har valgt med hensyn til support af foreningerne i forbindelse med etablering af ladestandere. Skulle der ikke stå et etableret selskab bag, som har de nødvendige ressourser? |

Køb af brugsret plads ved Rema 1000, affaldsskakter

På budgetmødet drøftede vi dette spørgsmål, vi venter stadig på endelig effektuering af købet, da vi fortsat betaler leje af arealet.

|  |
| --- |
| **Efter mødet er der kommet denne oplysning fra Bo:****Jeg har fulgt op på den aftale vedr. affaldsarealet bag REMA1000.****Det viser sig at aftalen om køb af eksklusiv brugsret til affaldsarealet nåede desværre ikke at blive indgået/underskrevet af Vavsian (modparten), inden dette firma blev overtaget af ny administrator Fokus Asset. Aftalen var underskrevet fra vores side.****Kammeradvokaten har nu på vegne af VB/ Stationstorvet kontakt til advokaten for Fokus Asset med henblik på at undersøge om dette firma vil indgå aftalen på de betingelser, som der var enighed om med Vavsian. Der er ifølge advokaten fra Fokus desværre ingen tidshorisont på dette – noget med at virksomheden vist nok er hollandsk ejet.****Indtil en aftale bliver indgået, er i desværre fortsat forpligtet til at betale den oprindeligt aftalte leje af arealet som hidtil.** |

5-års gennemgang

Michael oplyser, at han har møde med Hejdi Gregersen fra KAB, som vistnok nu er ”ansvarlig” for 5-års gennemgang, **den 17. august**.

Vi skylder virkelig beboerne en tilbagemelding på de bemærkninger, som de har anført på skemaer, som de skulle aflevere med få dages frist. Siden er der ikke nogen, som har hørt noget.

|  |
| --- |
| ***Efter mødet den 17. august forventer vi at få mere information om det videre forløb, tilbagemelding m.m.*** |

Der er også noget med stiver til altan, som mangler i nogle lejligheder. Det er flere år siden, at vi var i kontakt med Hauge, som lovede, at de blev monteret, så de har dem sikkert liggende et eller andet sted.

|  |
| --- |
| ***Der er tilsyneladende lidt forskellige meninger, om der skal være stiver til altan eller ej. Michael har nu fået korrespondance med Hauge og opgaven med at få løst problemet.*** |

Der mangler også drypbakker i nogle lejligheder.

|  |
| --- |
| ***Sagen er: HTH monterede ikke drypbakker ved levering af opvaskemaskiner. Boligselskabet har holdt fast i at beboerne selv skal betale det som en del af køkkenleverancen. Der er aldrig blevet fulgt op på, om der er blevet monteret de krævede drypbakker. Michael har nu fået en oversigt over hvilke lejligheder, det drejer sig om, så det kan blive bragt i orden, fx ved genudlejning.*** |

På møde den 9. februar, hvor Bo Grotkopp orienterede om solfangere, tog han også emnet indeklima op. Manglende dokumentation på leverandørens detailprojektering af ventilationsanlæg. Har vi fået tilbagemelding på test af målere og reset på CTS systemet?

|  |
| --- |
| ***Ingen kommentarer.*** |

P-dæk

I forbindelse med budget 2023 blev vi opmærksom på vores udgifter til rengøring af P-dæk (opsamling af affald samt fejning). Udgiften matcher ikke den kvalitet, som vi hidtil har fået leveret. Vi har derfor holdt møde med Fokus, som betaler en del af udgiften. Der bliver nu fulgt op på aftalen, som under alle omstændigheder bør revurderes.

|  |
| --- |
| ***Katja og Bo opfordres til at tage spørgsmålet op på den kommende generalforsamling i ejerforeningen. Samtidig vil vi opfordre dem til at lytte til os, både før og efter generalforsamling i ejerforeningen. Det gælder vel stadig, at den der har skoen på, ved hvor den trykker. Det har alle fem år været et problem at blive hørt, og få information, budgetter og regnskab fra ejerforeningen***.  |

Lys P-dæk

Ved samme lejlighed drøftede vi lys på p-dæk. Jan Rasmussen fra Fokus vil finde ud af, om de har nogle tegninger, som viser hvordan el er monteret, om der evt. kan laves en fornuftig løsning, så en del af lyset ”kobles fra” i dagtimerne.

|  |
| --- |
| ***Vi afventer stadig at få svar fra Jan Rasmussen, Fokus om han har fundet nogle tegninger, så vi evt. kan få lavet en løsning.*** |

Trappevask

Vi har også haft en snak med Racoon, som klarer trappevasken. Vi får lidt mere for samme betaling. Så undgår vi forhåbentlig udgift til ekstra rengøring i år.

|  |
| --- |
| ***Hvis vi oplever eksempler på manglende kvalitet i trappevasken, så kontakt Jørgen B, som så kommer og laver fotodokumentation.*** |

Repræsentantskabsmøde den 20. juni

Gert og Peder har deltaget i repræsentantskabsmøde i Vallensbæk Boligselskab.

|  |
| --- |
| ***På repræsentantskabsmødet blev Boligselskabets regnskab for 2021 og budget for 2023 godkendt. Der var genvalg til alle medlemmer af bestyrelsen og suppleanter. Gert er suppleant. Referat fra repræsentantskabsmødet den 20. juni kan du finde på Vallensbæk Boligselskabs hjemmeside.***  |

**Ordinært afdelingsmøde den 21. september**

Vi skal planlægge det kommende afdelingsmøde. Udkast til indkaldelse er fremsendt i juni måned fra Kundecenter Vallensbæk Boligselskab.

|  |
| --- |
| ***Peder sender revideret tidsplan og opgaveoversigt til afdelingsbestyrelsen.*** |

Budget 2023 og regnskab 2021.

|  |
| --- |
| ***Vi får beboerregnskab 2021 og beboerbudget 2023 fra KAB til omdeling/udsendelse.*** |

**Aktuelle punkter sendt til formanden**

 Ingen

**F: Eventuelt**

Jørgen A gjorde opmærksom på, at kister ikke kan komme op med de tre elevatorer. Man må gerne bruge fælleslokalet i sådan en situation, træk gardiner for, så man kan være der i fred og ro.

Liste over de mange gode ting ved vores byggeri og forslag til forbedringer, hvis vi skulle bygge i dag.

|  |
| --- |
| ***Den fik vi ikke talt om, kom gerne med eksempler på de gode ting ved vores seniorbofællesskab***. |

Havemøbler, hovedtrappe, glas rundt om fællesdæk

|  |
| --- |
| ***Havemøbler er ved at blive olieret, teamet, som vasker glas rundt om fællesdæk og på altangange er gået i gang. Så mangler vi lige at få malet i trappeopgangen, det kommer senere***. |

Der er ønske om inddækning af en altan. Udover kontakt til ejendomskontoret om tilladelse, ansøgning om tilladelse hos Vallensbæk Kommune, indhentning af tilbud, så blev det foreslået, at vi skriver ud for at høre, om der er flere, som er interesseret. Det kan være med til at opnå en bedre pris, hvis flere er interesseret.

**F: Næste møde**

12-10-2022 16.00 Afdelingsbestyrelsesmøde

**Kalender**

10-08-2022 16.00 Afdelingsbestyrelsesmøde i fælleslokalet

17-08-2022 18.30 Formandsmøde i Rosenlunden, Peder

19-09-2022 17.00 Vi mødes for at tilrettelægge afdelingsmødet.

21-09-2022 17.00 Afdelingsmøde i fælleslokalet

12-10-2022 16.00 Afdelingsbestyrelsesmøde

26-10-2022 Heldagsseminar Vallensbæk Boligselskab

Som jeg har hørt og opfattet. Ret til ændringer forbeholdes!

Vallensbæk Stationstorv 15-08-2022

Peder