Hvorfor stiger min husleje? Hvor meget stiger min husleje?

Indkaldelse til budget beboermødemøde

VA 55

Udsendt 15-09-2022

Torsdag den 22. sept. 2022
kl. 18:30
Mødested:
Kanalens Kvarter 198

Vi glæder os til at se jer alle til en hyggelig aften med smørrebrød, sodavand/kaffe og sødt. Vi har igen i år masser af spændende emner på programmet. ***Dørene åbner kl. 18:15****, der serveres mad og drikke 18:30 og* ***budgetbeboermødet begynder kl. 19:00***

Vel mødt. 😊

HVAD ER AFDELINGSMØDET?

Afdelingsmødet er et af to årlige møder for alle beboerne i Kanalens Kvt. Afd. VA

Det er her, at du møder dine naboer og bliver opdateret på, hvordan det går i din afdeling. På mødet om efteråret bliver afdelingens budget præsenteret og du kan som beboer drøfte indkomne forslag til, hvad der skal ske i dit boligområde.

Kom og vær med til at stemme – så du får indflydelse på projekterne og økonomien/huslejen i din afdeling.

KONTAKT TIL DIN AFDELINGSBESTYRELSE:

E-MAIL.: 55bestyrelse@afd5.dk

FORMAND: *Isabella Holst-Sommer*

Hvert lejemål har 2 stemmer p mødet, der kan ikke stemmes via fuldmagt

PROGRAM:

- ✓ Kom og hør om alle de ting, vi har opnået i vores afdeling – og hvad vi har af ideer og visioner for de næste år.
- ✓ Bliv klogere på, hvordan vores økonomi hænger sammen, når vi præsenterer afdelingens budget.
- ✓ Der er komme flere gode forslag ind, som vi skal stemme om.
- ✓ Skal vi have GIGA-NET i ejendommen?
- ✓ Skal vi have mere grønt i afdelingen?

DAGSORDEN:

1. Velkomst ved formanden
2. Valg af dirigent og stemmetællere
3. Valg af referent
4. Godkendelse af dagsorden
5. Godkendelse af referat fra beboermøde den 24. marts 2022 samt fra beboermøde den 23. september 2021
6. **Indkomne forslag:**
   - 6.1. Forslag til opgradering til GIGA-NET
   - 6.2. Vedtagelse af vaskepriser.
   - 6.3. Forslag til udvidelse af videosystem.
   - 6.4. Forslag til indkøb af ukrudts-hedvandsmaskine
   - 6.5. Godkendelse af kommissorium til ABC
   - 6.6. Godkendelse af budget for gårde.
   - 6.7. Godkendelse af beboerdeltagelse i Helhedsplansudvalg inden skema A
   - 6.8. Valg revisor til konto 119 for 1 halvt år.
7. Orintering om gårdudvalg. (Lene Green. Elmer Jensen & Jeanette Larson)
8. Gennemgang og godkendelse af budget 2023
9. Gennemgang og godkendelse af konto 119
10. Eventuelt.

Indkommende forslag

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.1.

Forslag til opgradering af den bestående Internetforbindelse

Vi betaler alle samme antennebidrag over huslejen på Kr. 115,- uanset hvilket abonnement man måtte have og uanset om man er tilsluttet det fælles net-værk heller ej.

De nuværende internethastigheder, som infrastrukturen kan garantere, er:

10/10 mbps.	kr. 75,- per måned
200/200 mbps.	kr. 100,- per måned
450/450 mbps.	kr. 160,- per måned

Efter en opgradering kan der tilbydes højere internet hastigheder til samme priser. Forudsætningen er dog, at kapaciteten i vores nuværende infrastruktur opgraderes, således at de højere hastigheder kan garanteres.

Efter en opgradering vil de internethastigheder der kan garanteres være følgende:

10/10 mbps	kr. 75,- per måned
400/400 mbps.	kr. 100,- per måned
1000/1000 mbps.	kr. 160,- per måned

Vælger vi at investere i en opgradering til et mere tidsvarende netværk, vil det ikke betyde, at det nuværende antennebidrag stiger, men bliver ca. kr. 100,- mindre årligt.

Det er således en investering der ikke alene giver hurtigere internet til uforandrede priser, men også en investering i fremtidens internet hastigheder, som gør vores boliger mere attraktive.

En opgradering vil kræve en investering på kr. 200.000, -, som foretages ved lån gennem egne midler i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.2.

Forslag angående ændring af Priser i Fællesvaskeri

Vi mærker nu de stigninger der kommer på elforbruget i vaskeriet, derfor vil stigninger i priserne være nødvendig.

Det forsåles at prisen på brug af vaskemaskiner stiger til kr. 10,00
Det forsåles at prisen på brug af tørretumbler stiger til kr. 0,40

En manglende stigning i priserne vil resultere i et øget underskud, hvilket vil føre til huslejestigning.

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.3.

Forslag angående supplerede Video Overvåning.

Efter at den tidligere besluttede opsætning af Video overvågning gennemført, blev det besluttet ved gennemgang af afdelingen at yderligere var nødvendige at opsætte som følger.:
Der opsættes et kamera på P 3 i det sydøstlige hjørne.
Der opsættes kameraer i vor cykel kældrene, så vi kan begrænse at uvedkommende opholder sig der.

Omkostningen er på Kr. 80.000.- Det dækkes at henlagte midler konto 116

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.4.

Forslag til Ukrudts Bekæmpelse med Hed vands Maskine

For at leve op til VA's ønske om at undgå kemikalier i bekæmpelsen af ukrudt, ønsker driften at anskaffe en maskine, der bekæmper ukrudt med varmt vand.

Tidligere er vi gået over til gasbrænding i stedet for kemikalier, men med gas brænding er der stor risiko for skader på bygninger m.m. ved eventuel efterfølgende brand.
Den risiko er ikke til stede ved brug af hed vand.
Hed vands bekæmpelse virker også i længere tid.

Maskinen vil også være anvendelig til bekæmpelse af alger på facader og rensning af molokker.

Til Hed vands maskinen, til montering på eksisterende traktor hensættes der på konto 116 Kr. 200.000, -
Beløbet er afsat i 2023 på konto 116.

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.5.

Godkendelse af Kommissorium Fælles Aktivitetsudvalg

Godkendelse af Kommissorium bestående af 2 bilag:

Referat fra Udvalget angående antal deltager.
Kommissorium Fælles Aktivitetsudvalg

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.6.

Forslag til Vedligehold og Styrkelse af de fysiske rammer i gårdene

Det er Afdelingsbestyrelsens ønske at de gode forhold der for år tilbage blev etableret i vore O gårde stadig skal kunne fremstå vel vedligeholdt og tidssvarende.
Legepladsudstyr skal vedligeholdes, ligeledes andet udstyr i gården.

Der vil endvidere ses på muligheder for styrkelsen af biodiversiteten i gårdene.

Der hensættes til ovennævnte på konto 116 Kr. 75.000, -
Beløbet er afsat i 2023 på konto 116.

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Forslag nr. 6.6.

Forslag.

Jeg stiller forslag om, at der vælges beboere til at sidde i vores byggeudvalg, da vi er i gang med forberedelserne til helhedsplan 2 i kanalens kvarter.

Bestyrelsen er en del af byggeudvalget og dette udvalg bør udvides med beboere, så de bliver en del af det videre forløb i den renovering vi skal i gang med på et tidspunkt.

Med venlig hilsen

Isabella Holst-Sommer

VA 55

Forslag nr. 6.7.

Valg af revisor til konto 119

Bestyrelsen stiller forslag til valg af en revisor til konto 119

Revisor funktionen vil være til beboere møder i marts 2023, hvor de vil være valg til ny periode

Konto 119 er bestyrelsen konto til bl.a. beboeraktiviteter m.m.

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Referater fra

Beboermødet d. 23/09 2021

Beboermødet d. 24/3 2022

Den 10. oktober 2021

Vridsløselille Andelsboligforening
Kanalens kvarter/ afd. 55

Referat fra ordinært afdelingsmøde den 23. september 2021

På mødet deltog 25 lejemål med 50 stemmer i alt.

Fra VA's organisationsbestyrelse deltog bestyrelsesmedlem Astrid Hansen. Fra Bo-Vest deltog driftschef Kim Milton, ejendomsmester Morten Bo Jensen samt driftssekretær Camilla Chaltal.

Mødet sluttede kl. 21.15

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Godkendelse af dagsorden
5. Godkendelse af referat fra afdelingsbeboermøde den 3. juni 2021
6. Afdelingsbestyrelsens byder velkommen med en kort beretning
7. Godkendelse af afdelingens budget for året 2021
8. Behandling af indkommende forslag
   a. Forslag til ændring af husorden angående hundehold
   b. Forslag til ændring af regler for udlejning af Afdelingens fælleslokaler
   c. Forslag til ændring af faciliteter i fælleslokalerne KK 136 og KK 198
   d. Forslag til opsigelse af lokaleaftalen med AB Etagehusene
   e. Forslag til udbetaling af omkostnings udlæg til afdelingsbestyrelsesmedlemmer
9. Eventuelt

1. **Valg af dirigent**
   Astrid Hansen blev valgt til dirigent.

2. **Valg af referent**
   Camilla Chaltal blev valgt til referent.

3. **Valg af stemmeudvalg**
   Gitte Jensen og Jeanett Larsson blev valgt.

4. **Godkendelse af dagsorden**
   Dagsordenen blev gennemgået og det blev oplyst at punkt 6 udgår.
   Dagsordenen blev enstemmigt godkendt.

5. **Godkendelse af referat fra afdelingsbeboermøde den 3. juni 2021**
   Referatet blev enstemmigt godkendt.

6. **Afdelingsbestyrelsens byder velkommen med en kort beretning**
   Punktet udgik.

7. **Godkendelse af afdelingens budget for året 2021**
   Kim Milton gennemgik de væsentlige ændringer i forhold til budget 2021.

   Konto 109, renovation stiger med kr. 107.000,-.
   Konto 112, administrationsbidrag stiger med kr. 68.000,-.
   Konto 114, renholdelse stiger med kr. 190.000,-.
   Konto 115, almindelig vedligholdelse nedsættes med kr. 100.000,-.
   Konto 120, henlæggelser nedsættes med kr. 1.725.000,-.

   Konto 116, planlagt forbrug nedsættes med kr. 496.000,- der blev gennemgået de arbejder der forslås udført i 2022, her kan nævnes:
   Salto låsesystem kr. 225.000,- udskiftning af låsekasser kr. 625.000,-. Molokker rengøres fremover årligt to gange kr. 40.000,-. Bede på de tre parkeringspladser til hver kr. 25.000,-. Tilbygning til maskinhus kr. 35.000,-. Beskæring af træer øger med kr. 50.000,-. Betonvægge males kr. 45.000,- og endelig afsættes der kr. 100.000,- til undersøgelse af mulighed for opsætning af lade standere.

   En beboer spurgte hvad posten for låsekasser indebærer. Morten oplyste, at låsekasserne på opgangsdørene er slidt og at der på et tidspunkt var en aftale om, at udskifte dem løbende. Men at denne udskiftning af uvisse grunde er ophørt og de nu er så slidt at de bør udskiftes. Der udskiftes endvidere til en låsekasse, som er uden vrider og derfor kan betjenes med blot en hånd.

   En beboer spurgte inde til konto 119, Kim Milton gennemgik denne. Han gennemgik samtidig bilagspunkterne for budgettet, som var vedlagt indkaldelsen til beboermødet.

   Politiet kom og forklarede hvilke fordele der er ved videoovervågning og dens præventive virkninger jf. bilagspunkt 9.

   Budgettet blev godkendt med 46 stemmer, to stemmer i mod og to neutrale stemmer.

8. **Behandling af indkommende forslag**
   a. **Forslag til ændring af husorden angående hundehold**
      Forslagsstiller præsenterede forslaget, forslaget blev diskuteret i plenum og forslagsstiller trak efterfølgende sit forslag.

   b. **Forslag til ændring af regler for udlejning af afdelingens fælleslokaler**
      Forslagsstiller præsenterede forslaget om at genåbne for udlejningen af 198.
      Forslaget blev vedtaget med 42 stemmer for og 4 i mod og 4 neutral, bestyrelsen udarbejder et regelsæt for stramning af ordensreglerne ved udlejning af beboerlokalerne.

   c. **Forslag til ændring af faciliteter i fælleslokalerne KK 136 og KK 198**
      Højtaler og mikrofon, forslaget blev vedtaget med 38 stemmer for og 12 stemte i mod.
      Lydlofter og sækkestole – forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for, 2 mod og 8 neutrale.

   d. **Forslag til opsigelse af lokaleaftalen med AB Etagehusene**
      Astrid oplyste som bestyrelsesmedlem af VA´s organisations bestyrelse, at der er givet penge fra dispositionsfonden. Beløbet lød i 2017 på kr. 196.000,-.
      Etagehusene ønsker ligeledes at opsige lokaleaftalen.

      Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for, 16 imod og 6 neutral

Albertslund den 5. april 2022

Vridsløselille Andelsboligforening

Kanalens kvarter/ afd. 55

Referat fra ordinært afdelingsbeboermøde den 24. marts 2022 kl. 18.00.

På mødet deltog 22 lejemål med 44 stemmer i alt.

Fra VA's organisationsbestyrelse deltog næstformand Rene Fuglsang. Fra BO-Vest deltog driftschef Kim Milton og Bjarke Shilling samt driftsleder Morten Bo Jensen og driftssekretær Camilla Chaltal.

Mødet sluttede kl. 21.15

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Godkendelse af forretningsorden
5. Godkendelse af dagsorden
6. Godkendelse af referat fra afdelingsbeboermøde den 23. september 2021
7. Afdelingsbestyrelsen byder velkommen med en kort mundtlig beretning
8. Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2021
9. Behandling af indkommende forslag
    a. Forslag til opsætning af El lade stander
    b. Forslag til kollektiv råderet for køkkener
    c. Forslag til ændring af priser i vaskeriet
    d. Forslag til individuel råderet til opsætning af markiser
    e. Forslag til ændring af gårdudvalg / Elmer Jensen
10. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen
    a. På genvalg er Isabella Holst-Sommer
11. Valg af bestyrelsesmedlemmer
    a. På valg er Elmer Jensen, Lene Green
12. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen
13. Valg af beboer repræsentant til fælles aktivitetsudvalg
14. Evt.

1. Valg af dirigent

Rene Fuglsang blev valgt til dirigent, som konstaterede at mødet var varslet korrekt.

2. Valg af referent

Camilla Chaltal blev valgt til referent.

3. Valg af stemmeudvalg
Leo Jørgensen og Jeanett Larsson blev valgt til stemmetællere.

4. **Godkendelse af forretningsorden**
Forretningsordenen blev godkendt.

5. **Godkendelse af dagsorden**
Punkt omkring gennemgang af konto 119 er ikke på dagsordenen, men bliver gennemgået under regnskabets gennemgang.
Punkt omkring udlejningsregler for beboerlokalet, som blev omtalt på forrige afdelingsmøde, er ikke med på dagsordenen og skal behandles på et bestyrelsesmøde og tages op på næste afdelingsmøde.

6. **Godkendelse af referat fra afdelingsbeboermøde den 23. september 2021**
Referat fra 3. juni 2021 som allerede er godkendt, er ved en fejl vedhæftet dagsordenen i stedet for referat fra 23. september. Referatet er derfor ikke udsendt og kan derfor ikke godkendes.
Referat fra 23. september 2021 samt 24. marts 2022, skal således godkendes ved budgetmødet til efteråret og skal derfor vedhæftes dagsordenen til indkaldelsen.

7. **Afdelingsbestyrelsen byder velkommen med en kort beretning**
Isabella bød velkommen og takkede alle dem, som arbejder for at gøre afdelingen til et bedre sted at bo.

Hun oplyste at afdelingens saltosystem er færdiginstalleret og at nøglerne til opgangsdøre, kælderrum, cykelrum og skure ikke længere fungerer. For at gøre dette tiltag komplet, ville det give mening af udskifte til chip på hoveddørene til lejlighederne, så således at der helt slippes for brug af nøgler.

Skorstenen i blok 3 blev fjernet tidligere i år, da den ingen funktion havde længere og der var fare for at den ville vælte.

Ejendomskontorets "sms-system" fungerer, her bliver der sendt sms ud, når der sker driftsmæssige ændringer. Bestyrelsen opfordrer alle beboere i afdelingen, til at kontakte ejendomskontoret, så kan får disse beskeder direkte på deres mobil.

Fællesaktivitetsudvalg som er et samarbejde mellem AB Etagehusene, VA Kanalens kvarter og ABC og hvor der sidder 3 medlemmer fra hver afdeling samt René fra Albertslund biblioteket, er ved at udarbejde et kommissorium, som bliver forelagt på næste beboermøde til godkendelse.

Der bliver som vedtaget sat videoovervågning op i afdelingens gårde og parkeringspladser og bestyrelsen håber, at dette medfører en øget tryghed for beboere og de øvrige som færdes i afdelingen. Arbejdet er sat i gang og forventes færdigt i april måned.

Da der var et ønske om at få mere og bedre belysning på parkeringsplads 3, dette projekt er færdigt og har hjulpet på belysningen og har gjort det mere trygt at færdes der når det er mørkt.

Bestyrelsen arbejder på at få mere biodiversitet ind i afdelingen og der arbejdes på at i gang sætte det, så afdelingen allerede i år kan få mere glæde af blomster, træer og buske. Der bliver plantet forskellige slags grønt, så afdelingen får glæde af dette hele året.

På grund af prisstigninger anbefaler bestyrelsen en prisregulering på fællesvaskeriet og at prisen pr. vask sættes op fra 7 til 8 kr. og fra 12 til 20 øre pr. minut på tørretumbler. Der er ikke blevet rørt ved priserne på vaskeriet i flere år.

En beboer spørger hvornår der opføres pergola i gård 1 som planlagt. Bestyrelsen oplyser at denne aktivitet er planlagt til opførsel i år.

8. **Godkendelse af afdelingens regnskab for året 2021**
Bjarke Shilling gennemgik regnskabet, inklusiv udspecificering af konto 119.

En beboer spørger til årlig hovedrengøring i opgangen – Driften undersøger sagen og fører dette til referatet. Bestyrelsen har ikke henlagt midler i budgettet til denne post. Driften anbefaler at dette sker fremadrettet.

Det efterlyses en mere transparent og visuel gennemgang af budget og regnskab for afdelingen.
Rene Fuglsang vil gerne være behjælpelig med denne opgave, da han har erfaring fra sin egen afdeling.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Det forslås at det tages med som punkt til næste afdelingsmøde, at der vælges en beboer uden for afdelingsbestyrelsen som intern revisor.

9. **Behandling af indkommende forslag**

   a. **Forslag til opsætning af El lade stander**
   Bestyrelsen stiller forslaget, om at der installeres lade standere i afdelingen, hvor der gives et statstilskud på kr. 40.000,- hvis arbejdet påbegyndes i år. Det vil give en samlet omkostning på 160.000,- for 2 lade standere med to stik på hvert, som opstilles på P1 og P3. Forslaget blev nedstemt med 43 stemmer i mod og 12 stemmer for.

   b. **Forslag til kollektiv råderet for køkkener**
   Bestyrelsen fremlagde et forslag om, at de skal arbejde videre med kollektiv råderet på nye køkkener i afdelingen. Bestyrelsen bad afdelingsmødet om tilladelse til, at arbejde videre med dette og fremkomme med et konkret forslag på næste beboermøde i september, hvor økonomien også fremlægges.
   38 stemmer for og 6 stemmer undlader at stemme.

   c. **Forslag til ændring af priser i vaskeriet**
   Bestyrelsen forslår at grundet stigende el priser fra 12 øre til 20 øre i minuttet fra kr. 7,- til kr. 8,- pr. vask.
   Forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for og 4 stemmer som undlader at stemme.

   d. **Forslag til individuel råderet til opsætning af markiser**
   Der afventes fortsat en godkendelse fra kommunen før der kan arbejdes videre med forslaget, men der stemmes om at der arbejdes videre med at have dialog med kommunen for en beslutning.
   Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

   e. **Forslag til ændring af Gårdudvalg / Elmer Jensen**
   Elmer forslår at gårdudvalgene nedlægges og at beslutningerne for hvad der skal ske i gårdene, bliver en del af bestyrelsesarbejdet. Forslaget blev trukket tilbage.
   Det aftales at bestyrelsesgruppen laver retningslinjer, i samarbejde med Leo

10. **Valg af Formand for Afdelingsbestyrelsen**

   a. **På genvalg er Isabella Holst-Sommer**
   Isabella blev enstemmigt valgt uden modkandidat.

11. Valg af Bestyrelsesmedlemmer

a. **På valg er Elmer Jensen og Lene Gren** Elmer ønsker ikke at genopstille.
Lene Gren ønsker at genopstille.
Jeanett Larsson og Connie Nielsen opstiller.

Jeanett Larsson fik 34 stemmer
Lene Gren fik 23 stemmer
Connie Nielsen 21 stemmer
Jeanet Larsson og Lene Gren blev således valgt.

12. **Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen**
Connie Nielsen og Connie Haarlev genopstiller.
Rene Nielsen, Jan Rolar samt Elmer Jensen opstiller.

Connie Haarlev fik 10 stemmer.
Connie Nielsen 14 fik stemmer.
Rene Nielsen 28 fik stemmer. Jan
Rolar 1 fik stemme.
Elmer Jensen 19 fik stemmer.
Elmer Jensen og Rene Nielsen blev således valgt.

13. **Valg af beboerrepræsentant til fælles aktivitetsudvalg**
Henrik Winter blev genvalgt uden modkandidat.

14. **Evt.**
En beboer spurgte ind til de fremvisninger, som der har været af enkelt boliger i afdelingen. Morten Bo Jensen oplyste at det var i forbindelse med den kommende Helhedsplan 2. Der kommer mere information ud senere.

En beboer ønsker at vide hvor afdelingens sikringsrum ligger og Morten oplyste, at det er cykelrummene rundt om i afdelingen.

Dirigenten takkede for et godt møde.

Dirigent: Bestyrelsesformand:

Rene Fuglsang Isabella Holst-Sommer

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

Kommisorium for Kanalens fælles aktivitestsuvalg

Kommissorium for

Kanalens fælles aktivitetsudvalg 1. marts 2021 –28. februar 2024

Vedtaget i begge afdelingsbestyrelser marts 2021

§1. Medlemmer

Kanalens fælles aktivitetsudvalg (FA) består af følgende medlemmer

- 6 afdelingsbestyrelsesrepræsentanter. 3 udpeget af AB-Etagehusene og 3 udpeget af VA55.
  Mindst 2 medlemmer skal sidde i afdelingsbestyrelsen, gerne formanden (kvinden).
  Et medlem fra hver bestyrelse udpeges som kontaktperson ml. fællesudvalg og afd. bestyrelsen.
  Afdelingsbestyrelsen har mulighed for at uddelegere den sidste plads til en beboer, som ikke sidder i afd. bestyrelsen.
- 1 repræsentant udpeget af Albertslund Kommune (ikke stemmeberettiget)
- 1 repræsentant fra ABC (ikke stemmeberettiget)

Ad hoc kan indkaldes

- Driften: leder/medarbejdere fra det lokale boligområde eller anden repræsentant fra de lokale ejendomskontorer
- Andre repræsentanter fra kommune, foreninger, erhvervsliv, boligområdet (beboere, frivillige)

§2. Mandat

FA har mandat til at tilrettelægge de to afdelingers fælles boligsociale arbejde i Kanalens Kvarter i samarbejde med kontaktpersonen fra ABC. Hver boligafdeling har tre stemmer i FA.
Det tilstræbes, at alle medlemmerne er til stede på FA-møderne. Er en repræsentant forhindret i at deltage til et møde, kan der sendes en suppleant fra afdelingsbestyrelsen, som har samme mandat som det fraværende medlem. Den forhindrede repræsentant er selv ansvarlig for at finde en suppleant.
Beslutninger søges truffet i konsensus. Hvor det ikke er muligt, gennemføres vedtagelser ved flertal.
FA er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af deltagerne er til stede.
Har afdelingsbestyrelserne forslag til ændringer, kan de tages op i det fælles aktivitetsudvalg. Det er udvalget, der beslutter, om ændringerne gennemføres.

§3. Ansvar og opgaver

FA kan arbejde med indsatser inden for Fællesskab & Trivsel og/eller Uddannelse & Beskæftigelse. FA er ansvarlig for, at lokalområdet får mest muligt ud af det boligsociale samarbejde og de boligsociale ressourcer, som er til rådighed i Kanalen inden for overskrifterne:
- Kommunikation (Fx månedskalender, opslag)
- Tryghed (Fx velkomst, aktiviteter udendørs)
- Ensomhed (.....)
- Aktive fællesskaber for børn, unge og familier (.....)
- Styrkelse af det frivillige engagement i boligområdet

Det fælles aktivitetsudvalgs primære ansvar består i:

- At indsatser, der igangsættes, øger trivslen, naboskabet og trygheden i boligområdet.

- At bane vejen for det boligsociale arbejde og koordinere med andre tiltag i boligafdelingerne.
- At sikre, at de forskellige beboergrupper får mest muligt ud af at være med i samarbejdet.
- At skabe rammer, som gør engagement nemt for alle beboere.

- At udvikle og gennemføre aktiviteter og samarbejder til gavn for områdets beboere i samarbejde med kontaktpersonen og ad hoc andre ABC-medarbejdere. Det bestræbes, at aktiviteterne er fælles for begge afdelinger, og at beboere fra begge afdelinger kan deltage.
- At lave en årlig milepælsplan og budget for indsatser i boligområdet i starten af året.
- At sikre gensidig relevant information til og fra bagland i hhv. kommunen og afdelingsbestyrelsen.
- At der arbejdes ud fra ABCD-metoden (ressource-fokus), og at de forskellige målgrupper involveres i arbejdet, og at ansvar uddelegeres mhp. forankring hos flere frivillige.
- At sikre adgang til de lokale faciliteter, der er nødvendige for at gennemføre projekterne.
- At inddrage lokale ressourcer og afprøve nye metoder.
- At skabe sammenhæng og synergi mellem de lokale indsatser i regi af afdelingsbestyrelsen, driften og lokale kommunale institutioner.
- At indstille lokale behov og ønsker til ABC's bestyrelse, hvis der er behov for øgede ressourcer eller opmærksomhed på boligområdet.
  Sekretariatsleder i ABC sender materiale til ABC´s bestyrelsesmøde ud til fællesudvalget 1 mdr. før ABC-bestyrelses-mødet afholdes. Er der ønsker til emner på ABC's bestyrelses dagsorden, er det de to kontaktpersoner for AB og VA, som er ansvarlige for at sende til sekretariatsleder senest 10 dage før mødets afholdelse.

§4. Økonomi

- FA råder over evt. aktivitetsmidler tildelt af ABC's bestyrelse, evt. fundraisede midler samt evt. afdelingernes egne bidrag.
- FA har mandat til at prioritere midlerne i overensstemmelse med de besluttede indsatser og jf. krav fra bevillingsyderne.
- Der laves en pulje med aktivitetsmidler til frivillige, som ABC-kontaktpersonen kan udbetale hurtigt uden involvering af FA på beløb under 1.000 kr. Der udarbejdes retningslinjer for denne ansøgning, som formidles i månedskalenderen.

§5. Møder

FA mødes 4 gange årligt i tre timer. Møderne fastlægges i starten af året. To møder lægges, så der kan laves evt. indstillinger til ABC's bestyrelse, der mødes i maj og november måned. FA har en fast kontaktperson fra ABC, der fungerer som tovholder og sekretær for FA.
Dagsorden og eventuelt materiale udsendes minimum 5 dage forud for møderne. Det skal fremgå, hvad der er hhv. orientering og beslutningspunkter. Der tages beslutningsreferat fra møderne, som udsendes til FA og ABC's sekretariatsleder senest 14 dage efter. På hvert møde vælges en mødeleder. Kontaktpersonen er referent. Referatet fra foregående møder godkendes på næstfølgende møde.
ABC-kontaktpersonen er sammen med to FA-medlemmer ansvarlig for forberedelsen, dagsordenen og praktikken omkring mødet. Opgaven går på skift mellem medlemmerne og fastlægges i starten af året.
FA har ansvar for at afprøve nye faciliteringsmetoder ifht. mødeafholdelse.
Der kan, hvor nødvendigt, træffes beslutninger over mail eller indkaldes til ekstra FA-møde udover de fire fastsatte møder.

Som minimum behandles følgende punkter:
- Udvikling af projekter
- Status på milepælsplan og igangværende projekter.
- Økonomi/budgetopfølgning på aktivitetsmidler
- Gensidig relevant orientering fra kommunen, afdelingsbestyrelse, drift og ABC-sekretariatet.

Fælles aktivitetsudvalg Kanalens Kvarter

Albertslund Boligsociale Center

Referat af møde onsdag d. 19.1 2022

Deltagere: Henrik Skude, Jesper Pedersen (AB), Elmer Jensen, Henrik Winther Pedersen, Gitte Jensen (VA), Louise Østergaard Andersen (ABC) Mødeansvarlige: Elmer, Louise. Afbud: Mette Wøldike (AB)

Vi lander sammen

1. Præsentationsrunde Alle præsenterede sig,
2. Godkendelse af referat/dagsorden
   Louise tilføjede, at det var muligt at komme med input til ABC-bestyrelsen under pkt. 8 og tilføjede "evaluering af mødet under pkt 8.
   Gitte bad om at få evaluering af Halloween på under pkt. 5 Ellers godkendt.
3. Valg af referent og ordstyrer Louise, Elmer

Orientering

4. Intro til det fælles aktivitetsudvalg for nye medlemmer
   Alle læste kommissoriet igennem. *Efterfølgende besluttede udvalget at ændre §1 Mindst "2" medlemmer skal sidde i afdelingsbestyrelsen til "1"medlem* for at sikre flere pladser til engagerede beboere, som ikke nødvendigvis sidder i afd. bestyrelsen. *Ændringen skal godkendes på kommende beboermøde.*

5. Orientering siden sidst og opsamling på sidste møde
   - Evaluering af Halloween. Gitte havde planlagt halloween i år, og synes det var ærgerligt at der blev lavet en tivolitur den samme dag. Det gav konkurrence og der endte med kun at deltage en familie til halloween. Vi forsøger at undgå den slags fremadrettet, men det er ikke altid muligt.
   Louise kan ikke bestemme hvornår de forskellige frivillige planlægger deres aktiviteter. Der er indkøbt masser af halloweenpynt, som vi kan bruge i det kommende år.
   Louise gennemgik aktiviteter gennemført i 2021. Uddannelse og beskæftigelse (i helhedsplanen som Kanalen ikke er med i, men hvor der dog indimellem deltager beboere), bydelsmødre, Babygruppe, udendørsaktiviteter for BL-puljen tl aktiviteter i naturen, lokale aktiviteter i Kanalen: blomsteruddeling, Danmark spiser sammen, Red-Naturen" aktioner, samarbejde med Biblioteket.

6. Økonomi
   - regnskab 2021. Regnskabet blev gennemgået. Louise orienterede om, at §18 midlerne fra 2017 ved afslutning af sidste års regnskaber er blevet udlignet.
   Der er en rest i abc aktivitetsmidler på 63629 kr. som af ABC-bestyrelsen er godkendt overført til 2022.

Drøftelse/ Udvikling og aftensmad

7. <u>Aktiviteter 2022</u>
   Det blev aftalt, at udvalget med støtte fra Louise /ABC i første del af 2022 arbejder med:

- Bål-mad i gård 2 tirsdag 1.2 *(Elmer)*
  Formål: nye kontakter, liv i gården, fællesskab, sund mad.
- Red Naturen aktioner 1 gang mdt. Vi samler skodder og affald i Kanalen. Mandag 14. 2 kl. 12-

14. (*Henrik S, Elmer)*
Formål: Synlighed i gadebilledet, ren kanalgade, sammenhold og fællesskab, mental sundhed (gør noget godt sammen med andre)

- Samarbejde med Albertslund Bibliotek (4 arrangementer i Kanalen i 2022) Tirs 15.2 afholdes det første foredrag. *(Elmer for voksne, Gitte for børn)*
Formål: Få liv i Kanalens aktivitetslokaler, tiltrække ressourcer til boligområdet samt vise og bruge boligområdets ressourcer, få flere beboere i Kanalen til at bruge biblioteket og andre kulturtilbud.

- Aktivitetslokalet i nr. 166 (indretning, retningslinjer, start af aktiviteter i lokalet. Andreas fra ABC forsøger at starte en fiskeforening der kan have hjemme i lokalerne og bl.a. arrangere ture for beboere) (*Gitte)*
Formål: Flere frivillige, nye fællesskaber, nem adgang til lokale og grej.

- Velkomst-indsats (ny velkomstflyer, velkomstbesøg, evt. en film) (*Henrik S og Elmer*) Formål: *Byde nye beboere velkommen, få kontakt til nye beboere og få flere med i fællesskaber.*

- Kulturmad 8. juni med musik udendørs foran Café 72 *(Jesper, Henrik S)* Formål: Synlighed i gaden, nye med i fællesskaber, bred blandet målgruppe *Henrik S. booker caféen*

- Evt. Fastelavn *(Gitte)* Gitte får relevant info og hjælp fra Louise. Louise har ikke tid til afvikle.

Andre idéer som udvalget kigger på til næste møde var:
- Understøtte det frivillige engagement (nytårskur?)
- Årligt arrangement hvor alle beboere kan komme
- Halloween
- Sankt Hans (obs holdes evt. i nogle gårde i forvejen)
- Arrangement om sociale medier for unge. Fx med en youtuber.
- WM i fodbold (koordiner med Cafe 72 om de holder noget)
- Vinter OL
- Kanal-OL med lege i Kongsholmparken

Budget 2022
Der er 92600 kr. til rådighed for udvalget i Kanalen i 2022.
Der er efter mødet påført de aftalte aktiviteter i budgetarket. Sendt ud med dette referat.

Afrunding af mødet

8. - Opsamling til bagland
- Sørg for at orientere om at vi arbejder videre med aktivitetslokalet kk 166, velkomstindsats og de andre aktiviteter (pkt. 7)
- ændring af kommissorium – skal på kommende beboermøder.

- Opsamling til ABC- bestyrelsen Intet.
- Evaluering af mødet
Godt møde. Vi kom godt omkring og fik lagt en plan for 1. del af 2022.

- Valg af værter på kommende møder, samt kommunale repræsentanter og andre gæster.
Næste møde afholdes **Onsdag 27. april kl. 17 – 20 i kk 136**
Elmer og Henrik S. er værter. Vi inviterer kommunen med i den første time. Mette Duekilde og evt. Kathrine Bjerring Ho. *(Louise)*
Elmer og Henrik S holder planlægningsmøde med Louise 6.4 kl. 10 -12 i kk 100.

Afdeling VA55 Kanalens Kvarter

VA 55

VA 55 BUDGET 2023

96155 - Kanalens Kvarter
Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

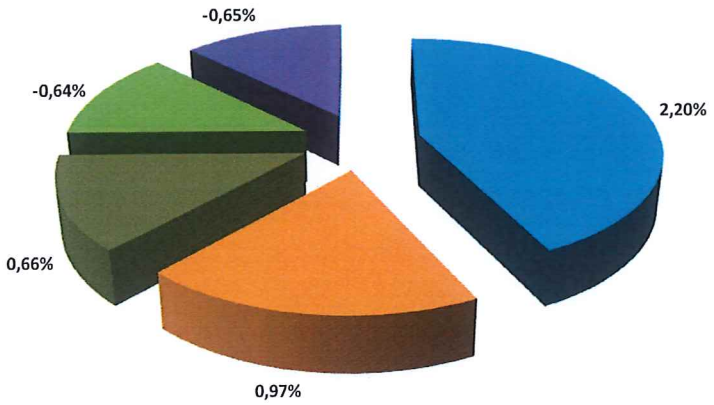
Huslejestigning pr. 1. januar 2023 2,55%

Der er hjemfald i afdelingen, hvilket stiger med kr. 0,48 årligt pr. m².

Såfremt budgetforslaget godkendes på afdelingsmødet vil det medføre en stigning i huslejen på 2,55%, svarende til en samlet huslejestigning for hele afdelingen på kr. 518.000, med ikrafttrædelse pr. 1. januar 2023.

Lejligheder	m²	Nuværende husleje	Ændring	Husleje pr. 1. januar 2023
Familiebolig 3 Rum	81	6.658	167	6.825
Familiebolig 2 Rum	54	4.555	114	4.669
Familiebolig 2 Rum	73	5.957	150	6.107
Ældrebolig 3 Rum	84	8.741	223	8.964
Ældrebolig 3 Rum	114	9.618	245	9.863
Ældrebolig 2 Rum	85	8.742	223	8.965

Sådan er huslejestigningen fordelt



- ★ **Opsparing til planlagt og periodisk vedligeholdelse stiger med kr. 447.000**
- ★ **Ekstraordinære indtægter falder med kr. 198.000**
- ★ **El og varme i fællesarealer stiger med kr. 135.000**
- ★ **Renholdelse falder med kr. 130.000**
- ★ **Diverse reguleringer, forskellige konti falder med kr. 132.000**

96155 - Kanalens Kvarter
Budgetforslag for perioden 1. januar 2023 - 31. december 2023

Beboerindflydelse | Mindre beboerindflydelse | Ingen beboerindflydelse

Beboer indflydelse	Konto	Kontonavn	Regnskab 2021	Budget 2022	Nyt budget 2023
	UDGIFTER		(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)	(i 1.000 kr.)
	101-105	Nettokapitaludgifter	2.297	2.407	2.315
Nettokapitaludgifter i alt			2.297	2.407	2.315
	106	Ejendomsskatter	1.241	1.241	1.241
	109	Renovation	1.044	914	924
	110	Forsikringer	321	343	258
	111	El og varme i fællesarealer	358	378	513
	112	Administration	1.721	1.782	1.748
Offentlige og andre faste udgifter i alt			4.685	4.658	4.684
	114	Renholdelse	2.304	2.615	2.485
	115	Almindelig vedligeholdelse	187	300	300
	116	Planlagt vedligeholdelse	4.343	5.394	5.139
		- Dækket af afdelingens opsparing	-4.343	-5.394	-5.139
	117	Istandsættelsesudgifter i boperioden	341	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-88	0	0
		- Dækket af B-ordning	-254	0	0
	118	Drift af fællesfaciliteter	313	359	401
	119	Diverse udgifter	105	179	174
Variable udgifter i alt			2.910	3.453	3.360
	120	Opsparing til planlagt vedligeholdelse	7.798	6.073	6.520
	122	Opsparing til indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	501	501	501
	123	Opsparing til tab ved fraflytning	261	261	261
Henlæggelser i alt			8.560	6.835	7.282
	125	Afdrag og renter på forbedringslån	8.057	8.083	8.157
	126	Afskrivning på forbedringsarbejder	3	1	3
	127-128	Afdrag og renter på ombygningslån	121	123	125
	129	Tab ved lejeledighed	17	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-17	0	0
	130	Tab ved fraflytninger	349	0	0
		- Dækket af afdelingens opsparing	-94	0	0
		- Dækket af dispositionsfonden	-255	0	0
	131	Andre renter	263	0	0
	132	Afdrag og renter på driftstabslån	1.067	1.077	1.062
	134-137	Andre ekstraordinære udgifter	317	202	202
Ekstraordinære udgifter i alt			9.827	9.486	9.549
	140	Årets overskud	245	0	0
Udgifter i alt			28.524	26.839	27.190
	INDTÆGTER				
	201	Husleje	20.487	20.777	20.788
	203	Andre indtægter	135	168	137
	203.6	Overført fra opsamlet resultat	3.044	1.319	1.370
Ordinære indtægter i alt			23.666	22.264	22.295
	204-208	Ekstraordinære indtægter	4.859	4.575	4.377
Ekstraordinære indtægter i alt			4.859	4.575	4.377
		Nødvendig huslejestigning	0	0	518
Balance			28.524	26.839	27.190

Ændring af antennebidrag med virkning fra 1. januar 2023:

Kanalens Kvarter

Type	Nugældende bidrag	Ændring	Bidrag pr. 1. januar 2023
Antennebidrag	115	-13	102
Antenne udgift pr. måned	**115**	**-13**	**102**

Ønsker du et antennebudget, kan det hentes på ejendomskontoret.

Antennebidraget dækker udgifterne til abonnementet hos antenneudbyderen, Copy-Dan, evt. afskrivning på antenneanlæg samt det foregående års over- eller underskud.

Købet af TV signalet hos antenneudbyderen sker igennem den kollektive aftale, som boligorganisationen har med antenneudbyderen.

BO-VEST kan én gang årligt, i forbindelse med varsling af huslejeændring, også varsle ændring af antennebidraget, ud fra de forudsætninger, der er på dette tidspunkt.

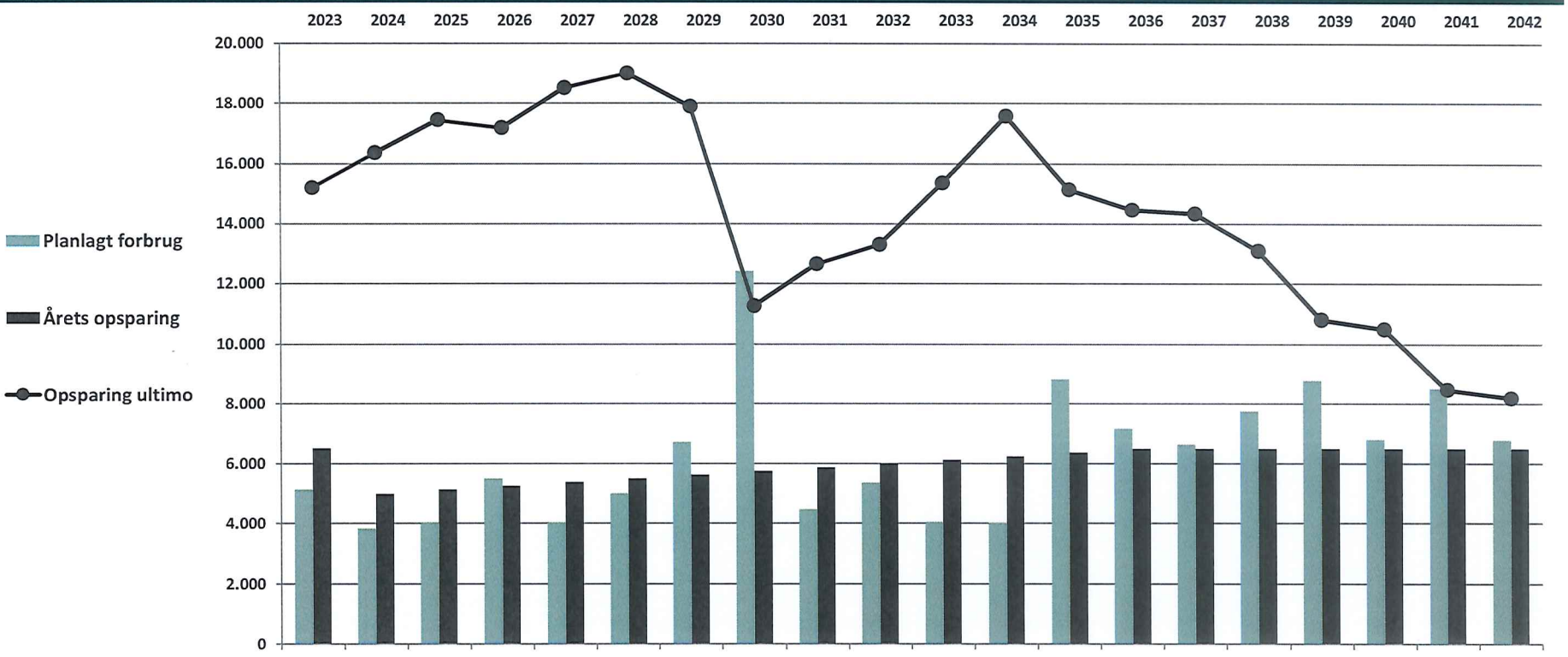
Det skal bemærkes, at BO-VEST på dette tidspunkt ikke har kendskab til, hvor meget antenneudbyderen vil opkræve fremover.

Da vi ikke må budgettere med over- eller underskud på antenneregnskabet, bliver der budgetteret med den sidst kendte sats tillagt en tilladt procentstigning. Dette kan medføre et over- eller underskud, som så skal indregnes i næste års antennebidrag. Ifølge lovgivningen skal hele over- eller underskuddet indgå i næste års antenneregnskab.

Herudover skal der, såfremt afdelingen har eget antenneanlæg, ske en afskrivning på eventuelle forbedringer. Forbedringer på antenneanlægget skal ifølge lovgivningen afskrives over maksimalt 10 år.

Ovenstående antennebidrag kan således ikke sammenlignes med priserne på antennepakker købt direkte hos antenneudbyderen, idet disse priser er her og nu priser og ikke indeholder tidligere års efterslæb i prisen, afskrivning på antenneanlæg m.m.

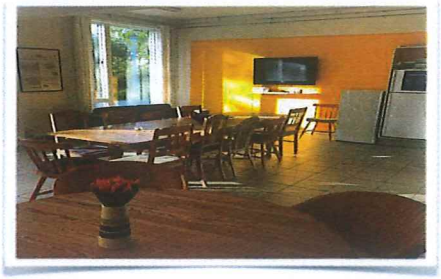
20-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil



(i 1.000 kr.)	Regnskab 2021	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042
Opsparing primo	9.672	13.127	13.806	15.187	16.360	17.444	17.188	18.520	19.003	17.916	11.250	12.648	13.289	15.343	17.576	15.123	14.451	14.323	13.079	10.792	10.481	8.477
Planlagt forbrug	4.343	5.394	5.139	3.827	4.041	5.506	4.043	5.017	6.711	12.416	4.476	5.359	4.071	4.017	8.828	7.172	6.628	7.744	8.786	6.811	8.503	6.784
Årets opsparing	7.798	6.073	6.520	5.000	5.125	5.250	5.375	5.500	5.625	5.750	5.875	6.000	6.125	6.250	6.375	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500	6.500
Opsparing ultimo	13.127	13.806	15.187	16.360	17.444	17.188	18.520	19.003	17.916	11.250	12.648	13.289	15.343	17.576	15.123	14.451	14.323	13.079	10.792	10.481	8.477	8.193
Saldo pr. bolig	51.681	54.354	59.791	64.409	68.677	67.670	72.912	74.814	70.536	44.290	49.797	52.320	60.405	69.197	59.539	56.894	56.388	51.491	42.489	41.263	33.375	32.257
Saldo pr. m²	665	700	770	829	884	871	939	963	908	570	641	674	778	891	767	733	726	663	547	531	430	415
Opsparing pr. m²	395	308	331	253	260	266	272	279	285	291	298	304	310	317	323	330	330	330	330	330	330	330

Kommentarer til drifts- og vedligeholdelsesplan

De 3 største arbejder i 2023 er reparation & vedligeholdelse af regnvandsbrønde i O-gårde, udskiftning af køkkeninventar og gulve.



Vaskeri

I 2013 Blev der i et af disse lokaler etableret et nyt energivenligt og miljø rigtigt vaskeri

Ny Belysning

- I 2017 blev belysningen på p-pladserne udskiftet med den nye "Albertslundlampe" det gav store besparelser i brug og vedligehold
- Nyt LED belysning erstattede i 2021 gamle energikrævende armaturer i opgangene og i O gårdene

Affalds sortering

I 2017 blev der i afdelingen etableret nyt affaldssystem i form af nedgravede Molokker.

Ventilation

I 2013 blev Ventilationen som var fra 1978 udskiftet med et mere effektiv og el besparende anlæg.

Boldbane, Legepladser

I 2013 Kom der i afdeling 3 nye legepladser.

Samme år blev der etableret boldbane i afdelingen.

Renovering

25. juni 2022

Afdelingen var gennem en meget nødvendig facaderenovering i 2009, for at reducere varmeforbruget. Der blev samtidigt opsat altaner til alle boliger, ligeledes blev de for byggeriet markante kolonnade ombygget til lejligheder, nye vinduer blev indsat En boligblok blev ændret til øget tilgængelighed med hensyn til indretning og en tilhørende elevator.

Fælles Beboerlokaler

Fælleslokalerne er hjertet i samarbejdet og sammenholdet i en boligafdeling, derfor har VA55 lagt megen energi og økonomi for ikke kun at have et beboerlokale men 3 beboerlokaler, der med en stor forskellighed giver mulighed for forskellige formål.

KK 136. i gammelstil til hygge og tæt samvær, kaffe med kage hver søndag f.eks.

KK 138. med et semi professionelt køkken hvor der hver måned serveres et rigtigt godt måltid til afdelingens beboere.

KK 198. vort oprindelige beboerhus der desværre ikke kunne tages i brug efter renoveringen, der måtte tages mange beslutninger, før det kom til at ligne det der ses i dag.

Et regulært stort velindrettet lokale med mange muligheder.

Beboerlokalerne KK 138 og KK 198 lejes desuden ud til afdelingens beboere til særdeles billige priser.

Vaskeriet

Vaskeriet blev etableret i 2013, med bl. a. en vaskemaskine der kun kan bruges af beboere der har svær allergi.

Der er ligeledes opsat tørretumbler, der genanvender varmen, hvilket er mere miljørigtigt.

Vi har således taget ansvar for hele afdelingen, sparet på energi og skånet miljøet

VELKOMMEN

Til Afdeling VA 55 Afdelingsbeboermøde september 2022

Afdelingen

Afdelingen blev taget i brug i 1968, som noget meget udsædvanligt har vi stadig beboer der flyttede ind dengang og stadig bor her.

Beboerlokaler

Grunden til de nuværende beboerlokaler og vaskeriet blev lagt.

Det var dog lokaler der fremstod meget råt uden nogen form for indretning, så afdelingsbestyrelsen tog sammen med afdelingens beboer udfordringen op, og har frem til i dag skabt de lokaler der ses i dag.

1968

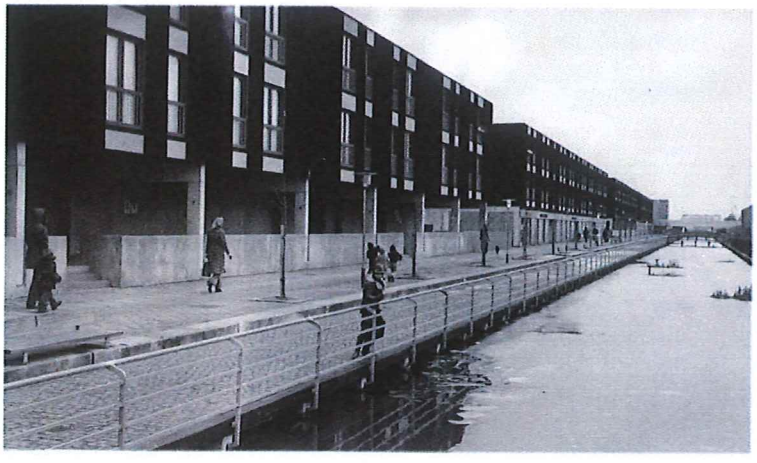
Året hvor Lizzi flyttede ind i afdelingen.

Hun bor her stadig og er glad for det.

Du Bor I Boligafdeling VA55, en afdeling i fremdrift.

Afdelingen blev bygget og taget i brug i 1968

Det var dengang nærmest en tradition at nybyggeri skulle være med flade tage, godt hjulpet af afdeling syd for kanalen fik vi også vores sag med utætte tage, og nye tage så dagens lys.

Det var en bebyggelse der med sin egenart, med gennemgående kolonnade ud mod vandet, ganske vist kun en kanal, men det var da med udsigt til vand.

Der kom mange fra udlandet for at se dette usædvanlige byggeriet på den Kobenhavnske Vestegn