



VA4 SYD

NR.: 6 juni 2024

Nyt fra Afdelingsbestyrelsen



I starten af maj måned, havde afdelingsbestyrelsen sin årlige markvandring.

Udgangspunktet var i første omgang at lægge vægt på – det vi fremlagde på beboermødet – tryk og sikkerhed for beboeren.

Udover at kigge på belysning og fliseopretning, valgt vi også at lave et ydet fokus på de gamle skurer og vi må indrømme, de ser bestemt ikke godt ud. Hvorfor vi følte os nødsaget til at opprioriterer dette område, uden dog at gå på kompromis for belysning og fliser, men ud fra princippet "Nice to have" og "Need to have", altså det der ville være rart at få lavet og det vi mener der er vigtigt at få lavet

På det næste afdelingsbestyrelsesmøde (d. 17. juni), skal vi behandle første del af næste års budgetkontrol, hvor vi skal vurdere hvilke områder der skal prioriteres, uden det får yderligere huslejekonsekvenser. Det er dog vores opfattelse, at vi kan lægge en plan for skurene således alle skurene skulle være blevet repareret og malet indenfor en 3 års periode, samtidig med vi løser nogle af de værste flisebelægnings og belysningsproblemer.

Hvad angår netop budgettet og langtidsplanen, så er der i dette nummer en artikel om hvorledes et budget opbygges og udformes, hvad har betydning for et afdelingsbudget og lignende.



Onsdag d. 22. maj afholdt vores boligorganisation VA sin årlige generalforsamling. I bestyrelsens beretning, berettede formand Vinie Hansen om de mange renoveringer, som er i de mange afdelinger. Derudover blev VAs målsætningsprogram vedtaget, som også de næste 4 år har fokus på FNs verdensklimalmål, her er der udpeget 6 af de 17 verdensmål som VA vil arbejde med og som VA håber også afdelingerne vil tage del i. Afdelingsbestyrelsen har i sin arbejdsplan kort nævnt verdensmålene og vi vil løbene orienterer om hvad vi vil arbejde med og hvordan vi vil arbejde med de forskellige mål, som vi lægger vægt på i afdelingen.

Onsdag d. 28. maj afholdt administrationselskabet BO-VEST så sit repræsentantskabsmøde, i den forbindelse spurgte undertegnede ind til det meget omdiskuterede BOLIGFY, som i den grad har både sine udfordringer og ikke mindst, sine begrænsninger.

Det drejer sig bl.a. om, som det tidligere er blevet beskrevet her i bladet, problemer med at det kun er den juridiske lejer som kan logge sig ind og vi faktisk har afdelingsbestyrelsesmedlemmer som, selvom de kan logge sig ind på selve hovedsiden, ikke kan logge sig på bestyrelsesportalen.

Direktør Ulrich Hoffmeyer fortalte at BO-VEST til at starte med, havde lagt vægt på boligdelen og ville senere koble beboerdemokratidelen på, så BO-VEST er udmærket klar over problemet i forhold til at det kun er den juridiske lejer der kan logge sig på i øjeblikket og løsningen kunne være, at den juridiske lejer giver samtykke til at give andre i husstanden adgang. Hvad angår afdelingsbestyrelsesmedlemmernes adgang til bestyrelsesportalen, er det en klar fejl, som selvfølgelig hurtigt skal løses.

Vi skriver som bekendt juni måned og dermed er det også studentertid. Igen i år vil der givet være ugen mennesker i afdelingen, som får "huen" på. Der skal fra afdelingsbestyrelsen lyde et stort tillykke med studentereksamen og en god og velfortjent ferie til jer alle. Vi ønsker jer alt muligt held og lykke i fremtiden, uanset hvilken vej I ønsker at gå.

Afdelingsbestyrelsen afholder som sagt møde d. 17. juni, det bliver så det sidste på denne side af sommeren, og vi vil – som mange andre i afdelingen – gå på en velfortjent – synes vi selv – ferie og vender tilbage i august.

Vi vil sluttelig ønsker jeg alle en god sommer, med forhåbentlig det rigtige vejr til de rigtige tidspunkter.

Husk I er altid velkommen til at kontakte afdelingsbestyrelsen på bestyrelsen@4syd.dk eller undertegnede mobil på 31 61 10 97 og mail fmd@4syd.dk.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Henning Larsen

Afdelingsbestyrelsesformand



Fra loppemarked i beboerhuset den 25 maj

Behandling af budget i boligafdelingerne

I midten af maj måned var der en debat på Facebook, som kom på baggrund af det netop udsendte referat fra regnskabsbeboermødet. Her blev der stillet spørgsmål om kommende huslejstigninger, hvor til Ejendomsleder Michael Willumsen svarede at man **kan forvente en huslejstigning på 4-5% om året de næste 5 år.**

Det er forståeligt dette skaber noget usikkerhed hos beboerne, men for at præcisere fakta omkring budgetfremlæggelse, vil vi gerne her i artiklen forklarer procedurer og begrundelser for Michaels orientering.

Selvom det virker voldsomt med stigninger på 4-5% om året, så vil vi gerne understrege, at dette er estimerede tal, vi kan ikke på nogen måder forudsige hvorledes økonomien i afdelingen udvikler sig, det er rigtigt svært at spå – især om fremtiden. Vi er nødt til at tage et år ad gangen, men det er klart vi skal da være ansvarlige og lytte til beboerne, vi skal på alle mulige måder lave de budgetstramninger der skal til, men omvendt skal vi også have en afdeling der fungerer og hvor beboerne trives, både udenfor som inde i deres boliger.

Når et budget fremlægges på budgetbeboermøder i september måned, er der forud gået en del måneder med budgetkontrol og eventuelle omposteringer mellem konti samt eventuelle justeringer. Vi arbejder ud fra princippet "Need to have – Nice to have", altså hvad vi er nødt til at få lavet indenfor kort tid og hvad der ville være rart at få lavet, men som vi er nødt til at vente med at få lavet grundet økonomien.

Vi har andet sted i bladet (under "Nyt fra afdelingsbestyrelsen"), fortalt om vores "Markvandring" i starten af maj, hvor vi ændrede lidt på vores prioriteringsliste i forhold til vores netop fremlagte arbejdsplan, da vi konstaterede at mange af beboernes skure var mildest talt i elendig forfatning. Så er det vi er nødt til at kigge på, hvad der er vigtigst, da vi ikke kan få alt lavet på en gang, netop ud fra vores økonomiske situation.

Når dette så er sagt, så er et budget for en boligafdeling jo ikke bare "leg og boldspil". Der er rigtig mange faktorer der er gældende for et budget, samtidig er det faktisk ganske lidt man kan gå ind og justerer på, idet budgettet er bundet op på bl.a. i forhold til lovgivning, beslutninger fra f.eks. BO-VEST samt overenskomstresultater o. lign.

Et eksempel er, at folketinget/regeringen har lavet lovgivning om for langtidsplaner i den almene boligsektor, her blev langtidsplanernes budgetlængde udvidet fra 20 til 30 år, det vil sige at boligafdelingerne allerede nu skal afsætte midler på langtidsplan og i henlæggelserne til arbejde der skal udføres i 2054 og det siger selv at det tynger de afdelinger som ikke har meget at overfører til henlæggelserne.

Netop det sidste er "et problem" for vores afdeling. Afdelingen havde ved starten af helhedsplanen i omegnen af 26 millioner kroner i henlæggelser, men disse penge røg ind i renoveringsbudgettet som et krav fra Landsbyggefonden.

Dermed skal vi nu til at opbygge nye henlæggelser til fremtidige periodiske pleje- og vedligeholdelsesplaner, i daglig tale PPV eller langtidsplanen, men der er nogle meget stramme



Fra loppemarked i beboerhuset 25 maj

regler for henlæggelser og langtidsplaner, her har regeringen også bestemt, at der skal ned-sættes et granskningsudvalg under Landsbyg-gefonden, som holder øje med boligafdelinger-nes brug af midler og hvor meget der henlæg-ges.

Dette sker fordi, hverken vi, VA (som boligor-ganisation) eller BO-VEST (som administrati-onsselskab) skal tjene penge på at drive en bo-ligafdeling, omvendt skal vi også sørge for at der er de nødvendige midler til at udfører den almindelige vedligeholdelse, således beboerne ikke pludselig får en ekstra stor regning, så huslejerne ryger i vejret i et hug.

Så kan man sidde og tænke "jamen er der slet ikke noget vi kan gøre for at undgår disse hus-lejestigninger". Det er i hvert fald vigtigt, at man bruger sin demokratiske ret til at møde op på beboermøderne og giver sin mening til ken-de. Det er også på budgetbeboermøderne man kan stille forslag til ændringer i budgettet og ikke mindst deltage i den demokratiske debat.

Afdelingsbestyrelsens rolle i alt det her er, vi er ikke arbejdsgivere. Vi kan ikke ansætte eller afskedige medarbejdere, det er alene en aftale mellem ejendomslederen og HR-afdelingen i BO-VEST. Vi kan ikke på tvinge medarbejderne en specifik opgave, men vi kan fremsætte øn-sker og så er det ejendomslederen der rådgiver

afdelingsbestyrelsen ud fra en økonomisk hen-syntagen. Til gengæld skal afdelingsbestyrelsen i samarbejde med ejendomslederen, udarbejde forslag til det kommende års budget og frem-lægge vores langtidsplan og her er det natur-ligvis vores opgave at få mest muligt for pen-gene, men samtidig sørge for at eventuelle huslejestigninger bliver så lave som mulig. Til trods for en huslejestigning på mellem 450.- og 480.- kr. om måneden kan være voldsom, spe-ciel hvis det hvert sker hvert år de næste 4 år.

Vi håber vi med dette indspark har givet et ind-blik i hvorledes budgetterne hænger sammen. Husk I er altid velkommen til at kontakte besty-relsen for svar på jeres spørgsmål, hvad de så end måtte være. Vi er ikke alle på de sociale medier, derfor deltager vi helst ikke i debatter på disse, men vi stiller os gerne til rådighed, hvis og når man ønsker det. For afdelingsbe-styrelsen er det vigtig at vi har en velfungeren-de afdeling, hvor vores beboer trives, men vi har også et ansvar i forhold til økonomi og hus-lejeudvikling og det er vi meget opmærksom-me på.

Med venlig hilsen f. afdelingsbestyrelsen i 4 Syd

Henning Larsen Afdelingsbestyrelsesformand.

Invitation til indvielse af Biodiversitetspark

Albertslund tirsdag den 11. juni kl. 16.30 i Biotopia, Birkelundparken

Byens nye Biodiversitetspark har centrum i Biotopia i Birkelundparken. Den stråler en kilometer ud, hele vejen rundt om Biotopia.

- I forlængelse af indvielsen af Biodiversitetsparken fejrer vi Kulturøkologisk Forening i Al-bertslunds 30-års jubilæum og navneskift til "Verdensmål Forening Albertslund".
- **Velkommen v. Verdensmål Centeret**
- **Tale v. Marianne Burchall, formand for Miljø og Byudvalget**
- **Tale v. Carsten Jensen, forfatter**
- **Tale v. Mogens Lykketoft, tidl. formand for FN's Generalforsamling**
- **Plantning af et frugttræ i centrum af Biodiversitetsparken**
- **Jubilæumstale til Kulturøkologisk Forening v. Povl Markussen**
Plantning af et jubilæums-bøge-træ med tilhørende "underskov"
Vi glæder os vældig meget til at se jer
- **Vi du med så går fra beboerhuset kl 15.50 vi ses**



Referat fra Afdelingsbestyrelsesmøde den 15. april 2024 kl. 17:00 I Svanens kvarter 22

Bestyrelsen: Henning Larsen, Maja Reutzer, Birgitte Jæger, Charlotte Rasmussen, Berit Rehder
Suppleanter: Susanne Østergaard, Jan Visler
Drift/BOVEST: Michael Willumsen (driftsleder) & Tina Søvsø Petersen (driftssekretær)

Afbud:
Dirigent: Charlotte Rasmussen
Referenter: Tina Søvsø Pedersen

1. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden godkendt

2. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmødet den 2. april 2024.

Referat godkendt

3. Evaluering af Beboermødet

Mødet gik så fint.

Beslutningsreferatet skal trykkes i Betonhjertet.

En beboer skulle have været stoppet af dirigenten lagt før, da det blev ubehageligt at sidde og høre på.

Formand Henning Larsen skriver om skema C i Betonhjertet.

Driften undersøger mulighederne for brug af "vandremikrofon"

Til Budgetbeboermødet til september skal der være valg til Styregruppen for Genbrugsgruppen

4. Konstituering

Vi fortsætter som vanligt, dog er Charlotte Rasmussen nu i Afdelingsbestyrelsen, og Jan Visler er suppleant i Afdelingsbestyrelsen.

BO-VEST repræsentantskab: Henning Larsen og Birgitte Jæger

VA-Kontaktudvalg: Henning Larsen og Berit Rehder

Verdensmålsudvalget: Charlotte Rasmussen og Maja Reutzer

Bydelsmøder: Jan Visler, Birgitte Jæger

Antenneforeningen repræsentantskab: Henning Larsen og Jan Visler

5. Indkomne post via mail

Ingen post

6. Nyt fra formanden

Vil gerne have det nye og godkendte Råderetskatalog op på hjemmesiden.

Formand Henning Larsen har deltaget i en BL-konference med overskriften "Trænger beboerdemokratiet til en renovering", og kom med en ide til, at et fælleshus er en nødvendighed.

BS 9 kreds kredsrepræsentant valg: Der blev valgt 26 repræsentanter. Henning Larsen blev valgt som Kreds Repræsentantskabs suppleant i 9 kreds.

7. Nyt fra afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen fik valgt Susanne Østergaard ind i Informationsudvalget som repræsentant for Afdelingsbestyrelsen.

8. Driften

A. Aktionslisten

Afdelingsbestyrelsen går markvandring den 7. maj kl. 17.00 – 19.30.



4 SYD

Kig efter skure, belægnings, facader og lys.

B. Driften til og fra

Driften er i gang med at stille på ventilationsanlæggene, så vi kan komme tørheden til livs, så meget det er muligt.

Der er kommet et jobopslag op på en ny 1. mand.

Nyt rengøringsfirma for beboerhuset skal starte op hurtigst muligt.

9. Beboerhenvendelser

Ingen henvendelser.

10. Grupper og udvalg (Mødereferater, emner til nye møder mv.):

- **Fra Genbrugsgruppen:** Der afholdes møde i maj 2024
- **Fra Beboerhusudvalget:** Der er møde den 6. maj 2024
- **Fra Bymøde syd:** Intet nyt
- **Fra By(dels)møde syd:** Intet nyt
- **Verdensmålsudvalget:** Der er møde den 28. maj i Gadekæret Ishøj fra kl. 17.00-19.00.
- **VAs kontaktudvalg:** Der er møde den 22. august 2024 i BO-VEST
- **Udeudvalg:**
- **Antenneforeningen af AF86:** Intet nyt
- **Forretningsudvalget:** Den 30. april 2024 kl. 9.00-11.00
- **Byggeudvalget:** Der er møde den 21. maj 2024 som afholdes i Svanen 22 kl. 15.00-17.00.

11. kurser, konferencer o. lign.

VA Generalforsamling den 22. maj 2024

BO-VEST konference om frivillighed 5. oktober 2024

12. Kommende møder:

Afdelingsbestyrelsesmøder

3. mandag i måneden: Den 13. maj 2024 kl. 17.00.

Den 17. juni 2024 kl. 17.00

13. Punkter til dagsordenen til næste møde den 13. maj 2024

Opfølgning på markvandring.

14. Eventuelt:

Fest for Afdelingsbestyrelsen: Formanden vil gerne lægge hus til en sommerfest, så alle kan lige gå i tænkeboks til næste Afdelingsbestyrelsesmøde.

Der bliver stadig kun lappet huller på vejen, og stikvejen. Formand Henning Larsen tager fat i kommunen og høre om hvad der sker.

Mht. den fine nye klub: Der bygges tæt og der er lavet indhegning til geder. Er der søgt tilladelse til det, og må de bygge så tæt på vores boliger? Michael Willumsen tager fat i det, og vender retur til Afdelingsbestyrelsen.

Susanne spørger til hvad Afdelingsbestyrelsen vil have med på den nye hjemmeside? Det kom der en god dialog om.

Afdelingen har 60-års jubilæum i 2025, det skal fejres. Afdelingsbestyrelsen tager fat i senere.

BEBOERHUSET juni 2024

GYMNASTIK TIRSDAGE KL 11.00

Nye møder bare op til en prøvetime.

Kontakt Lena 28830702

NØRDERNE FOR DEM DER VIL NØRDE

Tirsdag den 4 juni kl 19 til 21

Hjælp til Scanning af gamle billeder

Slægtsforskning og evt et spil skak mm

Kontakt Jørgen 28937251

NØRKLEKLUBBEN: ONSDAGE KL 19

Vi køre bare der ud af og vi bliver fler og fler og det er rigtig hyggelig.

Vi har fået en masse til at lave smykker med af en af vores beboere

Så det vil vi kikke på og se om vi kan finde ud af at lave noget af.



Hvis vi har en i afdelingen der kan lave smykker ud over den vi har fået det af vil jeg være glad for at få lidt hjælp til at finde ud af hvad der skak købes .

Vi skiftes til at have kage med til kaffen og te .
Hilsen Annelise og Anita 24244074



SYDSPÆTTERNE

onsdage i ulige uger

D.5.juni kl.14 kaffe kage/ spil

D.19.juni ud af huset

Se mail el facebook

Kontakt: Lena 28830702

MORGENBOLLEIT "EN NY DANSK TRADITION"

HVER TORSDAG KL.: 8.58

Hygge og digitalthjælp

og den 6 juni kan du møde folket fra Driften....
ellers med hjælp til oprettelse af ditten o.a Kaf-
fen bollerne, er varme så vi ses ...

Kontakt Jørgen 28937251

CAFE ØRNEN - MENU JUNI

TORSDAGE KL 18.00 PRIS 50KR

6 JUNI .DAGENS FRISKE FISK JØRGEN

13 juni mors frikadeller Berit

20 juni kyllinggryderet

Søndag 23 juni kl 18.00 Sct.Hans

Byens mindste bål, heksering og Midsommer-menu

27 juni kogt skinke med dagens tilbehør Tage/Tove

Tilmeldning tirsdag kl 12 på sms 28937251 eller

cafe@va4syd.dk

Albertslund Kommunes Sociale Borger Pris 2023

Hvert år uddeler Albertslund Kommune deres "Sociale Borgerpris", som tildeles ildsjæle der har gjort en ekstraordinær indsats i kommunen.

Det med stor stolthed vi kan meddele at prisens ene modtager i år, blev vores egen Jørgen Hansen.

Vi føler at prisen i den grad er fortjent. Vi kender alle Jørgen for sit engagement og enorme indsats i afdelingen, som er til stor glæde for os alle.

Jørgens indsats i afdelingen igennem rigtige mange år, kan ikke på nogen måder undervurderes, vi er i hvert fald overbevist om, at uden Jørgens indsats og engagement samt opmuntrende til at sætte i gang, så havde vi ikke de mange aktiviteter vi har i dag. Stort tillykke Jørgen med prisen, må du fortsætte dit engagerende arbejde i mange år endnu, til stor inspi-



ration for alle os der forsøger at følge med.

Formanden for kommunens Social- og Sundhedsudvalg Paw Østergaard Jørgensen, overrakte, i forbindelse med torsdagens "MorgenballeIT" d. 2. maj, Albertslund Kommunes Sociale Pris 2023 til Jørgen Hansen.

"-tak for den sociale borgerpris og tak til jer som indstillede og tak til alle jer som møder op i Cafe Ørnen - Morgenballeit - alle turene og også en tak til Social- og Sundhedsudvalget for anerkendelsen som gør det lidt sjovere at være borger i Albertslund "



LOGIN

Log på din personlige side om din bolig og dit boligområde

I vores selvbetjening Boligfy kan du se information om 4 Syd og din egen bolig. Det er her, du finder dokumenter som fx husorden og vedligeholdelsesreglement for afdelingen. Du kan også finde dokumenter om egen bolig og sende henvendelser om fejl og mangler direkte til dit lokale ejendomskontor. Boligfy er din digitale indgang til BO-VEST.

Log ind på Boligfy og udforsk dine mange muligheder. Du logger ind med dit MitID.



Medlem Birgitte Jæger-Suppleant Jan Frank Grosse Müller Visler Suppleant Susanne K Østergaard - Formand Henning Larsen - fmd@4syd.dk - Medlem Berit Lone Rehder Medlem Maja Reutzer - Medlem Charlotte Rasmussen Kontakt email adr.: bestyrelsen@va4syd.dk se mere på www.va4syd.dk

Ejendomskontor

Hjortens Kvarter 10
2620 Albertslund
4 Syd
88 19 02 40
E-mail: va678@bo-vest.dk

Ejendomskontorets åbningstider:

Telefonisk henvendelse:
Mandag til torsdag: 8.00 - 10.00 og 12.30 - 14.00.
Fredag: 8.00 - 10.00.

Uden for telefontiden kan du lægge besked på telefonsvareren.

GÅTURE Har du lyst til en gåtur sammen med andre Så har "gåholdet de gamle sure mænd mm" Er godt tilbud til dig hver mandag - tirsdag og fredag mødes vi kl 9.26 Ved Kanalens kv. 72 Kom bare VI GÅR CA 1 TIME Kontakt Jørgen 28937251

VAGTORDNING :

Men husk

Kun henvendelser vedrørende følgende forhold vil blive behandlet af vagten:

Svigt i varmforsyningen i større omfang se www.albertslundforsyning.dk

Svigt i vandforsyningen i større omfang se www.hofor.dk

Svigt i el-forsyningen i større omfang se radius.dk

Svigt i TV-forsyningen i større omfang se www.yousee.dk

SVIGT INTERNET DANSKKABELTV 69121212

Brud på ledninger, hvor alvorlige følgeskader må anses for uundgåelige Opsamling i kloakker/faldstammer, hvor alvorlige følgeskader må anses for uundgåelige Vagtnummeret er 70 25 26 32

Genbrugspladsens åbningstider juni 2024

Genbrugspladsen er åbent

Onsdage kl 17 til 18

søndage kl 10 til 12

Du kan også benytte Albertslund kommunes affalds- og genbrugsstation på Holsbjergvej 44.

Affaldsstationen har normalt åbent alle ugens 7 dage fra 10 – 17

Har du større genstande såsom møbler, sofaer, bilhjul, bildæk mv, vil det spare os for udgiften til at komme af med affaldet, hvis du har mulighed for at aflevere det på Holsbjergvej. Genbrugsgruppen

Informationsudvalget:

Jørgen Hansen og Susanne Østergaard
Næste BETONHJERTET udkommer 1. juli 2024
Indlæg og lign. til bladet .
skal være indleveret inden 25 juni 2024
Indlæg skal mærkes "Betonhjertet" og kan lægges i postkassen Svanens kv. 22,
eller kan sendes som e-mail til: info@va4syd.dk