

Referat

Afdelingsmøde i Valby Ejendommene

Mødedato: tirsdag d. 27. september 2022
Tid: Kl. 19.00 - 21.30
Sted: "Byens skole", Høffdingsvej 75, 2500 Valby.
Afdelingsnummer 24462
Deltagere: 24 beboere
Fremmødte husstande: 23 hustande
Fra 3B: Driftschef Kenneth Tofte Nielsen
Driftsleder Susanne Larsen
Driftssekretær Birte Engelsmann
Økonom Thomas Rishøj

Referent: Birte Engelsmann
Referat sendt ud d. 11. oktober 2022

Pkt.	Emne	
1. . / .	Valg af dirigent – herunder valg af referent og stemmetællere samt godkendelse af forretningsorden (se bagsiden)	Formanden bød velkommen og informeret, at der ikke er noget nyt omkring helhedsplanen. Primo/medio januar kommer der informationsmøde. Præsentation af Driftschefen og hans driftsteam. Valg af nedennævnte: Dirigent: Villy Sørensen Referent: Birte Engelsmann Stemmetællere: Sanne, Susanne og Henrik. Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt, og forsamlingen var beslutningsdygtig. Forretningsorden blev godkendt.
2.	Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde	Formanden fremlagde beretningen for bestyrelsen. Se bilag 1. SP: Bruges Appen? SV: Ja, den må rigtig gerne bruges SP: August Wimmers Vej, kan den blive ensrettet? SV: Midler er søgt gennem By Liv Pulje, til at lukke noget af vejen, så man ikke kan køre igennem

		<p>SP: Parkering på Wilhelm Thomsens Allé, vil det blive 3 timers parkering?</p> <p>SV: Det er det, der har været snakket om.</p> <p>Beretningen blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.</p>
3.	Fremlæggelse af årsregnskabet for 2021 til orientering	<p>Økonom Thomas fremlagde regnskabet for 2021 og konstaterede, at der var et overskud på kr. 920.910,36.</p> <p>Overskud anvendt til at afdrag på afdelingens forbedringslån til 3B's dispensationsfond.</p> <p>Regnskabet blev gennemgået via PowerPoint</p> <p>SP: Opsparinger, hvad består de af?</p> <p>SV: Det er henlæggelser til større ting</p>
4.	Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2023	<p>Økonom Thomas gennemgik, det kommende budget for 2023.</p> <p>Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2023 stiger med kr. 399.000, hvilket svarer til 1,89 %.</p> <p>Budgettet inkl. Antenne er godkendt ved håndsop-rækning.</p> <p>Forslag at navnet "antennebidrag" skiftes ud med et mere tidssvarende navn.</p> <p>SP: Administrations gebyr vedr. vaskeri, hvor meget er det?</p> <p>SV: Det er 9 kr. i gebyr pr. måned</p> <p>SP: El, 4 lamper omkring plænen i gård 3 er tændt hele natten, men ikke i andre gårde hvorfor?</p> <p>SV: Driften skal informeres om sådanne noget, så der kan tages hånd om det.</p> <p>SP: Hvis man ikke vasker i f.eks. 2 år skal der så betales gebyr?</p> <p>SV: Nej, der skal kun betales i den måned det benyttes.</p> <p>SP: Hvordan kan man se om der er sæbe i maskinen?</p> <p>SV: Det kan være svært, da den nye sæbe, ikke skummer så meget.</p>

		<p>SP: Hvad gør vi for at spare el? SV: Der er sat penge af til løbende vedligehold, og her har vi mulighed for f.eks., at skifte pærer til mere energivenlige.</p> <p>SP: Lamper i gården, kan det sættes på sensor? SV: Kom gerne med forslag, så kigger vi på det</p> <p>YouSee er meget aggressive i deres markedsføring – Der er ikke indgået en aftale med dem omkring internet fra afdelingens side.</p> <p>Den 28/9 har KAB inviteret til information om hvordan der kan spares el.</p>
5.	Behandling af eventuelt indkomne forslag	<p>1. Forslag indsendt af Henrik Malchau, Høffdingsvej 69, st. tv.</p> <p><u>Indmeldelse i LLO</u> Hermed stiller jeg forslag om at melde Vores beboerforening ind i Lejernes Lands Organisation. LLO.</p> <p>Forslaget motiveres af Henrik. Det koster kun 21 kr. pr. måned. De er gode for beboerne nu vi skal gennem helhedsplanen, hvor nogen skal genhuses.</p> <p>48 stemmer er afgivet, heraf er følgende: Ja Stemmer 36 Nej Stemmer 12 Blanke Stemmer 0</p> <p><u>Forslaget er vedtaget</u></p> <p>2. Forslag indsendt af Høffdingsvej 67, 1.</p> <p><u>Etablering af tørregårde</u> Det foreslås at der etableres tørregårde ved afdelingens boligblokke.</p>

Tøjet kan tørres under tag og afdelingen kan spare penge på strøm til tumblere i vaskerummet. Der kan nedsættes en arbejdsgruppe til at finde placeringsmuligheder. Jeg melder mig gerne til denne gruppe.

Der blev stillet et ændringsforslag - Der stemmes om, der skal nedsættes en arbejdsgruppe

Ja Stemmer 43

Nej Stemmer 1

Blanke Stemmer 4

Forslaget er vedtaget

Forslag til arbejdsgruppen, at vores nuværende tørrelofter blev rengjort og klargjort til brug for beboerne.

3. Forslag indsendt af Robert Frieser, Vilhelm Thomsens Alle 56, 2. th.

Lås på porten til storskrald

Mit navn er Robert Frieser og bor på Vilhelm Thomsens Alle 56, 2 th Jeg bor lige ved hjørne af storskrald depotet. og det er derfor jeg skriver.

Jeg synes det er dejligt at nogle genstande for nyt liv hos en ny ejer og går gerne ind for genbrug. Til gengæld oplever jeg at det er et stort problem at det ofte sker midt om natten.

Der er meget ofte nogle som kommer og roder om natten og det larmer ret meget. Det er flere forskellige der kommer og som har deres faste gang i vores storskrald.

		<p>Jeg synes ikke at det er rimeligt at det kan få lov at ske og forstyrre vores nattesøvn når vi skal tidligt op og på arbejde.</p> <p>Jeg vil derfor forslå at der kommer en time lås på porten til storskrald, så det er ikke muligt og kom ind på depotet efter kl. 20.00.</p> <p>Forslagsstiller er ikke til stede og ingen i forsamlingen opretholder forslaget med de nævnte tider. <u>Forslaget er forkastet.</u></p> <p>Ishøj Hegn er forespurgt ved timer, men den mulighed er der ikke her.</p> <p>En timer hjælper er ikke til nogen hjælp når man glemmer at låse efter sig. Skiltning kunne være en mulighed</p> <p>Bestyrelsen og driften drøfter, hvilke muligheder der kan være.</p>
6.	<p>Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg er Johnny Hansen. Han genopstiller.</p>	<p>Johnny Hansen modtager genvalg – Valgt uden modkandidater.</p>
7.	<p>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg er Esin Süzme og Lena Billeskov Neumann. De genopstiller.</p>	<p>Esin Süzme modtager genvalg – Valgt uden modkandidater</p> <p>Lena Billeskov Neumann modtager genvalg - Valgt uden modkandidater</p> <p>Bestyrelsen ser ud som følgende:</p> <p>Formand Johanny Hansen (2024)</p> <p>Bestyrelsesmedlem Theis Bang Auhagen (2023)</p> <p>Bestyrelsesmedlem Marianne Brandt (2023)</p> <p>Bestyrelsesmedlem Esin Süzme (2024)</p> <p>Bestyrelsesmedlem Lena Billeskov Neumann (2024)</p>

8.	Valg af suppleanter for 1 år. Anja Thomsen og Michael Lohse genopstiller.	<p>Anja Thomsen modtager genvalg – Valgt uden modkandidater.</p> <p>Michael Lohse modtager genvalg - Valgt uden modkandidater.</p> <p>Sanem Aydemis Karadere stiller op – Valgt uden modkandidater.</p>
9.	Eventuelt	<p>Info: Der urineres i kælderen mellem opgang 69 – 71.</p> <p>SV: Bestyrelsen og driften tager en snak, om der skal vaskes. Måske kan der komme opslag, at der ikke på urineres der nede.</p> <p>SP: Haver, der er 16 haver, kan de nedlægges Så arealet bliver til et fælles område hvor flere får glæde af det?</p> <p>SV: Der kan ikke besluttes noget under eventuelt. Det skal indbringes som forslag.</p> <p>SP: Hunde, Har 3B styr på de lejemaal der er hunde i?</p> <p>SV: Vi har styr på dem, der har fået dispensation, men ikke dem uden tilladelse.</p> <p>Info: Kælder, dem der urinerer dernede, har nøgle til kælderen</p> <p>SP: Kældergulv, kan de males, så de er lettere at rengøre.</p> <p>SV: Det vender bestyrelsen og driften.</p> <p>SP: Gammel ejendomskontor, ærgerlig over det bliver dyrere end forventet. Når personalet betjener andre afdelinger, skal de så ikke være med til at betale.</p> <p>SV: Det er det samme antal personale, der har været hele tiden. Udgifterne bliver fordelt efter en fordelingsnøgle. Vi forventer, at ligge det under Helhedsplanen og derved kunne opnå fordel af storkøbsaftaler på sanitet osv.</p>

		<p>Info: Rotter – Er set ved Wilhelm Thomsens Allé.</p> <p>SV: Beboerne har også en pligt til at anmelde til kommunen, men ejendomskontoret vil selvfølgelig også gerne vide det, lige når det er konstateret.</p> <p>SP: Gl. ejendomskontor, kan det ikke lejes ud til liberalt erhverv.</p> <p>SV: Der har været kigget på mange forskellige løsninger for, at få indtægter ind. Der arbejdes forsat på løsninger</p> <p>SP: Rist, Forsat defekt rist ved Høff. 67 kælder. Hvornår laves den?</p> <p>SV: Driften, den agerer vi i nu.</p> <p>SP: Gammelt ejendomskontor, kan det laves om til vaskeri.</p> <p>SV: Driften og bestyrelsen drøfter det.</p> <p>SP: Kælderrum, opmærkning kan den være anonym?</p> <p>SV: Driften undersøger og vender tilbage.</p> <p>Mødet slut kl. 21:00</p>
	<p>Bilag 1</p>	<p>Bilag 1 Bestyrelsens beretning 2022</p> <p>Velkommen til årets afdelingsmøde.</p> <p>Helhedsplan: Dette er ikke et punkt i dag, men til en start vil jeg gerne kort orientere om, hvor projektet er nået til. Alle lejemål er blevet opmålt og det har afstedkommet mange justeringer, som har udskudt projektet. Det vil ikke diskuteres i dag, men jeg kan oplyse, at der forventes at blive afholdt et orienteringsmøde primo januar 2023. Arbejdet har forventet opstart for året 2024.</p> <p>Driften: Vores serviceleder Susanne Larsen har nu et godt overblik over hele vores ejendom og er en gevinst for samarbejdet i afdelingen og bestyrelsen. Vi har også over sommeren skiftet driftschef, da Søren valgte at stoppe. Ny driftschef er Kenneth Tofte Nielsen, som kommer fra et lederjob i COOP.</p>

Der er igen ansat ny driftssekretær Birte Engelsen, som også er kommet godt i gang.

Nyt ejendoms kontor:

Driften er nu endeligt flyttet til det nye ejendoms kontor i Poppelvænget, det er en løsning, som alle medarbejderne er glade for.

Det betyder, at det gamle ejendoms kontor skal ombygges til lejlighed, hvilket vi forventer at gøre, som de del af helhedsplanen.

Vi blev præsenteret for en forventet udgift på knap en halv million, heraf 200.000 kr. i tilskud fra OB, men det ser desværre ud til at blive væsentligt mere.

Husdyr: Bestyrelsen ønsker fortsat at sætte fokus på overtrædelse af forbuddet mod hunde- og kattehold.

Der er for mange, der ikke tager det alvorligt.

Det er tilladt at holde en indendørs kat efter ansøgning, mens hundehold er helt forbudt.

Parkering:

Det er bestyrelsens indtryk, at det stadig til tider kan være lidt besværligt at finde en parkeringsplads i gårdene på Høffdingsvej, men det er med tiden blevet endnu sværere for beboere på Vilhelm Thomsens Allé.

For Høffdingsvejs vedkommende kan vi om nødvendigt skære ned på eller helt fjerne gæsteparkeringskortene, som stadig bliver misbrugt ind i mellem.

Der kan maks udleveres 6 gæstekort pr. lejemål om måneden.

For VTA er problematikken noget vanskeligere, pladserne er på Kommunens område, så vi kan ikke selv lave bestemmelser omkring dette.

Bestyrelsen har fokus på problemet og har løbende været i dialog med Kommunen. Seneste melding er, at de forventer at indføre parkeringszoner for vores område også. Arbejdet er i gang.

Det betyder, at beboere kan få licenser og udefra kommende maks. må parkere 3 timer.

Rengøring af trapper mm.

Vi har igen skiftet rengøringsselskab, nu er det Anders Andersen Rengøring, som vi har en aftale med. Det er en lidt dyrere aftale, men vi kan ikke få lavet arbejdet ordentligt for den gamle pris.

Meldingerne har indtil videre været positive.

Ladestandere:

Der er nedsat en arbejdsgruppe, der ser på mulighederne for at opsætte ladestandere i området. De har lavet foregående arbejde og forventes at mødes i oktober.

Hjemmeside:

I vil kunne finde praktiske oplysninger og følge med i referater fra vores bestyrelsesmøder og udviklingen i helhedsplanen på vores hjemmeside: valbyejendommene.dk

Haver:

Alle haver er udlejet i begge afdelinger og der er lange ventelister.

Bestyrelsen ser derfor gerne på muligheden for i fremtiden at etablere flere i området.

Kontakt vedrørende haver og ønske om at blive noteret på venteliste skal sendes på: haver@valbyejendommene.dk .

Alternativt afleveres på kontoret mærket "Haver"

Støj

Vi har stadig store udfordringer med meget støj fra måger, der er prøvet flere forskellige tiltag uden det store held, men i år har Kommunen givet os en tilladelse til at benytte en jæger for at reducere bestanden.

Det er vores opfattelse, at det er det tiltag, der har hjulpet mest på støjen, så bestyrelsen/driften vil søge igen til februar om at få lov til det samme igen.

Kælderrum

Alle kælderrum, uden kendt beboer er nu tømt.

Det vil efterfølgende være loftrumene der står for tur.

Når denne proces er udført, vil der igen blive kigget på fordelingen af rum.

Udførte/igangværende arbejde

Grundet store problemer med primært det varme vand, er det besluttet at starte udskiftningen af vandrørene i gård 1 og 2. Det foregår som en del af helhedsplanen, men som fremskyndet arbejde.

Der har igen været afholdt cykelrazzia, indsamling og bortkørsel af mange cykler fra området.

Beskæring og fældning af træer

Bænker i området er slebet og malet

Skiftet sand i sandkasserne.

		<p>Legeredskaber gennemgået og fejl udbedret. Opsat plantekasser Ekstra indsats for ulovlig fremleje. Selskabslokale: Service optælles efter udlån, lokale efterses. Oprydning, samt fejning af alle kældergange og op-gange. Herunder fjernelse af effekter, som ikke må være der.</p> <p>En lille reminder: Opgange, hoveddøre, kælderdøre: Mange døre bliver holdt åbne ved at beboere sætter noget i klemme, dette medfører stærkt stigende ud-gifter for at vedligeholde låse og lukkemekanismer li-gesom kattene urinerer i opgangene. Det er muligt at låne selskabslokalet til beboeraktivi-teter.</p> <p>TV og internet: Vores samarbejde med bolignet på internetområdet er stadig gældende. I kan se priser og hastigheder på vores hjemmeside. YouSee har således ikke en aftale med afdelingen om internet, selv om de stadig påstår dette ved de-res markedsføring. Vi har derimod stadig en aftale med YouSee om TV, som I beboere kan vælge at benytte.</p> <p>Mit Kvarter: Vi har igen i år haft et godt samarbejde med SURF, som har mange positive aktiviteter, som vi værdsæt-ter. De har fået en større sum fra fonde, som i øjeblikket benyttes til at renovere Biksen. Bestyrelsen har igen bevilget tilskud til forskellige aktiviteter, som Vild med Vilje, beplantning af kum-mer mm i. samarbejde med beboerne og Nabo-skabsdag Fastelavn. Mit Kvarter vil fremover primært koncentrere sig om arbejdet med følgende: Kriminalpræventive indsatser Sammenhængskraft og medborgerskab Beskæftigelse Uddannelse og livschancer</p>
--	--	---

		<p>Vild med Vilje: Sommerblomster i kummerne</p> <p>Diverse: Vi siger tak for endnu et indholdsrigt år og håber, at I alle er glade for at bo i vores afdeling.</p> <p>Med venlig hilsen P.B.V. Johnny Hansen Formand for afdelingsbestyrelsen Afd. 24-462, Valbyejendommene</p>
--	--	--

Dato: 7/10-2022



Formanden Johnny Hansen

Dirigenten Villy Sørensen

