

## Referat

### Afdelingsmøde i Valby Ejendommene

**Mødedato:** Tirsdag d. 5. september 2023  
**Tid:** Kl. 18.30  
**Sted:** "Byens skole", Høffdingsvej 75, 2500 Valby  
**Afdelingsnummer** 24-462  
**Deltagere:** 34  
**Fremmødte hus-  
stande:** 31  
**Fra 3B:** Driftschef Susanne Larsen  
Serviceleder Henrik Nielsen  
Driftslederassistent Birte Engelsmann  
KAB Helle H. Jensen  
**Referent:** Birte Engelsmann  
**Referat sendt ud** d. xx. xxxxx 2023

Pkt.	Emne	
1. . / .	Valg af dirigent	<p>Driftschef Susanne Larsen bød kort velkommen. Formanden bød velkommen og præsenteret Driftsleder Henrik, og Helle fra økonomi.</p> <p>Formanden opfordret til valg af nedennævnte som dirigent og referent – Ingen modkandidater, så det blev som flg.:</p> <p>Nedennævnte er valgt:  Dirigent: Laurits Roikum  Referent: Birte Engelsmann</p> <p>Stemmetællere: Esin, Michael og Henrik</p> <p>Dirigenten konstaterede, at afdelingsmødet var rettidigt indkaldt og forsamlingen var beslutningsdygtigt. Forretningsordenen godkendt uden ændringer.</p>
2.	Fremlæggelse og godkendelse af beretning for perioden siden sidste møde	<p>Formanden fremlagde beretning for bestyrelsen. Formandens beretning er vedlagt som tillæg til referatet.</p> <p>Herefter en del spørgsmål/svar og konstateringer som er noteret som nedenfor, da det er et beslutningsreferat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Udfordringer med vandet generelt – Blok 2, Vandet bliver koldt efter kl. 24:00, <b>undersøges af driften</b>. Blok 3 afventer helhedsplanen.</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Termostater i blandingsbatterierne, giver det forstyrrelser på kold/varmt vand. Ja, et defekt termostatblandingsbatteri kan give uregelmæssige udsving på hele strengen eller blot i et enkelt lejemål. Det giver ikke nødvendigvis udslag i det lejemål, hvor batteriet er defekt.</li> <li>- Udfordringer med udekatte. Udekatte accepteres ikke iflg. husordenen. 1. ude kat i gård 3 er der for flere år siden givet dispensation til.</li> <li>- Hunde, iflg. hussordnen må der ikke være hunde i Valby Ejendommenes lejemål. Der er meget få, der har en godkendelse til at have en "social hund". Det er ret omfattende med sådanne en godkendelse, men det er det, der skal til. Ejendomskontoret kan ikke give den.</li> <li>- Vedligeholdelse af udearealerne. Den indkøbte maskine til hække, ønskes anvendt i videre udstrækning til hække og ikke til rosenbedene. Flere steder gror til mere end godt er. Vil gerne have planlagt biodiversitet. Driften tager det til sig.</li> <li>- Udfordring med kældere og opgange med efterladte eller henstillet effekter. Driften vil stramme op, så effekterne fjernes og bortskaffes hurtigere.</li> <li>- Det opleves som om det ikke hjælper at klage f.eks. over hunde, katte, støj osv. Ejendomskontoret tager en hver skriftlig klage seriøs og behandler den efter de gældende retningslinjer. For at en klage ikke forældes, skal der klages på skrift med vidner fra andre beboer. Derudover skal der klages på en og samme sag 3 gange inden for 6 måneder. Klages der over hund og herefter så høj musik, så er det to sager.</li> <li>- Det vil være muligt at leje det gamle ejendoms kontor til mindre erhverv. Hvis der er nogen der er interesseret så ret henvendelse til bestyrelsen eller ejendomskontoret.</li> </ul> <p>Beretningen blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.</p>
<b>3.</b>	<b>Fremlæggelse af årsregnskab for 2022 til orientering</b>	<p>Helle fra KAB fremlagde regnskabet for 2022. Regnskabet viser et overskud på kr. 70.087,43, som er overført til resultatkontoen.</p>

		<p>Overskud er anvendt til nedbringelse af underfinansiering af forbedringsarbejde.</p> <p>Svar på spørgsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hjemfald: Der er to realkreditlån og de udløber i 2031, men hjemfaldslejen fortsætter, til at tilbagebetale tilskuddet fra både Landsbyggefonden og boligorganisationen.</li> </ul>
<b>4.</b>	<b>Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2024</b>	<p>Helle gennem gik det kommende budget for 2024.</p> <p>Budgetforslaget vil medføre, at huslejen pr. 1. januar 2024 stiger med kr. 643.000, hvilket svarer til 3,00 %.</p> <p>Svar på spørgsmål:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Med hensyn til spørgsmålet om gebyr på vask, er det et gebyr på 9,00 kr. som KAB opkræver for de måneder man har vasket.</li> <li>- Henlæggelser er en opsparing. Man kan sige at man kigger langsigtet og starter en opsparing med "rettidig omhu".</li> <li>- Helhedsplanen/lån, I skal selv have sparet op for at Landsbyggefonden vil yde lån.</li> </ul> <p>Budgettet er godkendt ved håndsoprækning.</p> <p>Der er orienteret om Antenne budget. Navnet "Antenne budget" er ikke sigende mere og Helle fra økonomi vil kigge på om det kan ændres, men forventer ikke det er muligt.</p>
<b>5.</b>	<b>Behandling af indkomne forslag</b>	Ingen forslag indgået.
<b>6.</b>	<b>Valg af 2 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år. På valg er Theis Auhagen og Marianne Brandt</b>	<p>Theis Auhagen modtager ikke genvalg.</p> <p>Marianne Brandt modtager genvalg – 53 stemmer Anja Thomsen stiller op – 22 stemmer Ole Larsen stiller op – 8 stemmer Sanem Aydems Karadere stiller op – 23 stemmer</p> <p>Der var 1 ugyldig og 3 blanke stemmer.</p> <p>Valgt for 2-årige periode blev Marianne og Sanem.</p>

		<p>Spørgsmål/svar: Der har manglet nogle referater, ejendomskontoret og bestyrelsen har undersøgt dette og de er tilgængelige nu.</p> <p><b>Bestyrelsen ser ud som følgende:</b> Formand Johnny Hansen (2024) Bestyrelsesmedlem Lena Billeskov Neumann (2024) Bestyrelsesmedlem Esin Süzme (2024) Bestyrelsesmedlem Marianne Brandt (2025) Bestyrelsesmedlem Sanem A. Karadere (2025)</p>
7.	<b>Valg af suppleanter for 1 år. På valg er Anja Thomsen, Michael Lohse og Sanem Aydems Karadere</b>	<p>Sanem Aydems Karadere blev valgt som bestyrelsesmedlem og stillet derved ikke op som suppleant.</p> <p>Anja Thomsen modtager genvalg – Valgt uden modkandidater for 1-årig periode (2024)</p> <p>Michael Lohse modtager genvalg – Valgt uden modkandidater for 1-årige periode (2024)</p> <p>Ole Larsen stiller op – Valgt uden modkandidater for 1-årige periode (2024)</p>
8.	<b>Evt. valg af medlemmer og suppleanter til repræsentantskabet</b>	<p>Følgende stillet op og blev valgt uden modkandidater af forsamlingen: Mikael Lohse, Henrik Malchau, Hayat Chakiri, Ole B. Larsen, Esin Süzme</p>
9.	<b>Eventuelt</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grønne områder – Biodiversiteten er blevet meget vild. Driften kigger på det.</li> <li>- Der blev lavet ansøgning til Kommunen omkring området/trafik forhold m.m., desværre er projektet kasseret af Kommunen.</li> <li>- Ejendomskontoret har 3 Gårdmænd/service-medarbejder nu.</li> <li>- Der er sat spande op med sand i til cigaret skodder.</li> <li>- Da der opleves større udfordring med eleverne på skolerne på høffdingsvej, vil <b>ejendomskontoret sende et brev til skolen</b> omkring larm, hen kastning af affald samt legeredskaber ødelægges.</li> <li>- Hvis beboerne ønsker porte op til gård 1,2 og 3, så kan det stilles som forslag til næste afdelingsmøde i 2024.</li> <li>- Dirigenten takker af kl. 20:48</li> </ul>

Dato: 18. september 2023

---

Formand, Johnny Hansen

---

Dirigent, Laurits Roikum