

## Bestyrelsens beretning for 2019

---

Hvis vi ser bort fra nogle enkelte præsidenter på den anden side af Atlanterhavet, så er det vist efterhånden gået op for alle mennesker, at vi bliver nødt til at gøre noget alvorligt for at nedbringe CO<sup>2</sup> udledningen og dæmpe den globale opvarmning.

Dette spørgsmål har optaget afdelingsbestyrelsen en del i det forløbne år. For en stor del af vores CO<sup>2</sup> udledning har at gøre med aktiviteterne i vores hjem. Hvis vi kan spare på varmen, så er det ikke kun til gavn for den enkelte beboers pengepung. Det gavner også miljøet.

Derfor har vi igangsat en proces, hvor vi ved hjælp af termografifotografering vil undersøge isoleringstilstanden i hvert enkelt hus med henblik på at få den forbedret. For omkring 30 år siden blev alle huse hulmursisoleret. Men nogle steder er isoleringen nu faldet sammen, og her vil det kunne betale sig at forny den. Nogenlunde samtidig forestod de enkelte beboere selv isolering på lofterne. Ikke alle huse blev isoleret, og nogle steder var den udførte isolering mangelfuld. Derfor vil det også kunne betale sig at eftergå loftisoleringen i alle huse og sørge for, at den overalt bringes up-to-date.

Når vi har fået undersøgt isoleringstilstanden i alle huse vil der blive udarbejdet et isoleringsprojekt, som forhåbentlig kan gennemføres inden vinteren 2020/21 sætter ind – efter at projektet på behørig vis er godkendt på et beboermøde.

En fornyelse af vores tage ligger stadig en del år ude i fremtiden. Men vi har allerede nu bedt en konsulent om at hjælpe os med at finde ud af, om der er andre bygningsændringer, vi kan udføre, når vi alligevel skal skifte tagene ud. Det er godt at forberede tingene i god tid.

### **Andre klimatiltag**

Én af konsekvenserne af den globale opvarmning er, at der oftere falder meget kraftige regnbyger. Når det regner voldsomt hos os, så kan hovedkloakken under Nøkkedalen ikke tage alt det vand, der løber ned ad bakken fra Hyldemorsvej. Og så risikerer beboerne på Nøkkedalen at få vand i kælderen. I forbindelse med vandprojektet i 2016 blev der opsat højt vandslukke i alle kældre på Nøkkedalen. Disse højt vandslukker lukker af for kloakken, når vandet begynder at stige. For yderligere at sikre os mod vand i kælderen har afdelingsbestyrelsen indledt drøftelser med Herlev Kommune om eventuelt at etablere nogle regnvandsbede, som regnvandet kan løbe hen til i stedet for ned i kloakken.

Man kunne tænke sig mange andre tiltag i boligafdelingen, som kunne imødegå eller dæmpe de trusler, som kommer på grund af klimaændringerne. Derfor har afdelingsbestyrelsen tænkt sig at nedsætte et bæredygtighedsudvalg, som kan komme med forslag til, hvordan vi i Kirkehøj Kædehuse kan imødegå klimaændringer og skadevirkningerne af disse. Det er vores håb, at nogle beboere vil melde sig til dette udvalg på afdelingsmødet d. 4. februar.

# KIRKEHØJ KÆDEHUSE



## Vaskeriet

Afdelingsmødet har tidligere besluttet, at driften af vores fællesvaskeri skal udliciteres til firmaet Pay-per-Wash. Som følge heraf har vaskeriudvalget været i løbende dialog med Pay-per-Wash. Dialogen har i og for sig været positiv, men den har endnu ikke ført til, at der er indgået en aftale. Problemet er, at der efterhånden er meget få faste brugere af vaskeriet tilbage. Derfor er det ikke særlig attraktivt for Pay-per-Wash at overtage vaskeriet, og derfor går det langsomt med at få afsluttet en aftale. Det er imidlertid vores forventning, at der kan indgås en aftale i begyndelsen af 2020. Herefter vil der ikke være nogen vej tilbage. Hvis samarbejdet med Pay-per-Wash ophører, vil vi være nødt til at nedlægge vaskeriet helt.

I efteråret brød det efterhånden meget gamle betalingsmodul til vaskeriet sammen og kunne ikke længere repareres. Det vil koste mere end 20.000 kr. at anskaffe et nyt, og vaskeriets drift kan slet ikke bære en sådan udgift. Derfor klarer vi os for tiden med en midlertidig løsning, hvor den enkelte beboer selv registrerer sine vaske på en seddel. Herefter opkræves betalingen gennem huslejen. Et sådant system kræver selvfølgelig en høj grad af tillid til, at den enkelte loyalt registrerer, hvad der er vasket for. Men der er ikke noget, der tyder på, at nogen forsøger at snyde sig til gratis vasketure.

Vaskeriudvalget har udført et stort arbejde, som de fortjener vores tak for.

## Ejendommen

I begyndelsen af 2019 måtte vi endegyldigt lægge tankerne om et eventuelt driftssamarbejde mellem Herlev Midte og AKB Kobbervej/Kiselvej på hylden. Derefter blev stillingen som driftsleder slået op, og Jesper Dræby blev ansat som ny driftsleder pr. 1. marts. Afdelingsbestyrelsen har siden da haft et meget fint samarbejde med Jesper og de øvrige medarbejdere på ejendomskontoret.

Ejendomskontoret har fået gennemført de beslutninger, som blev truffet på afdelingsmødet i 2019. I april blev der etableret vejbumper og opsat skilte med 30 km/t fartbegrænsning. Det er vores indtryk, at dette har medført, at der bliver kørt mindre vildt på vores veje.

Alle ejendommens komfurer er nu overtaget af beboerne. I processen fik 13 beboere et nyt komfur, fordi deres gamle var mere end 10 år gammelt.

Der er omkring 50 lejemål, som endnu ikke har fået udskiftet deres gamle stofledninger. Der er derfor lagt en plan for udskiftning, således at alle resterende gamle ledninger udskiftes løbende i løbet af de kommende 10 år.

Der har desværre i det forløbne år været to indbrud i huse i afdelingen. Begge gange kom tyven ind ved at smadre en rude i gavlen. For at skabe øget tryghed er der som et forsøg opsat ekstra belysning på stien Dværgbakken 23 – Trolldhøjen 20. Det fungerer så godt, at tilsvarende ekstrabelysning i den kommende tid vil blive opsat på de øvrige stier.

# KIRKEHØJ KÆDEHUSE



## TV og apps

Den kollektive TV-aftale med YouSee ophørte pr. 1. januar 2019, og den behandling, YouSee gav os – deres kunder – i forbindelse med overgang til individuelle aftaler har været ufattelig dårlig. Mange har oplevet at få regninger for ydelser, de ikke havde bestilt, og YouSees kundeservice gav modstridende informationer, når man kontaktede dem. De fleste beboere har dog oplevet, at YouSee frafaldt deres krav, hvis man opsagde sin aftale med dem. Men nogle har måttet kæmpe en sej kamp med YouSee for at komme fri. Ydermere er YouSees tilbud væsentlig forringet her fra 1. januar 2020 som følge af det ophørte samarbejde mellem Discovery Channel og YouSee. Heldigvis har man som utilfreds kunde mulighed for i stedet at tegne aftale med Fibia.

Ista tilbyder alle beboere at følge deres forbrug af varme og vand løbende via Istas app eller på Istas hjemmeside. Det er en nem måde at føre løbende kontrol med sit forbrug.

Med KABs app "Mig og min bolig" kan man døgnet rundt sætte sig i forbindelse med ejendomskontoret, fx for at anmelde fejl på husets installationer. Ejendomskontoret har også mulighed for at kontakte beboerne via appen. Alle beboere opfordres til at downloade "Mig og min bolig".

## Beboerforhold

I juni måned blev der afholdt en vellykket sommerfest for alle beboere. I den forbindelse tak til festudvalget, som havde forberedt festen. Vi håber, de er villige til at gentage succesen. Der er i hvert fald endnu engang afsat midler i budgettet til en beboerfest.

Som noget nyt er der herudover afsat penge til andre beboeraktiviteter. Hvis nogen ønsker at iværksætte en beboeraktivitet, kan de henvende sig til afdelingsbestyrelsen, som så har mulighed for at bevilge et beløb til aktiviteten.

Kirkehøj Kædehuses hjemmeside er blevet moderniseret. Den kan nu findes på adressen [www.kirkehøj-kædehuse.dk](http://www.kirkehøj-kædehuse.dk). Webmaster er stadig formanden, men siden bliver nu hostet hos KAB. Moderniseringen er led i en beslutning i Herlev Boligselskabs bestyrelse om at gøre afdelingernes hjemmesider mere ensartede.

Boligministeriet har ændret reglerne for ventelister til almene boliger. Fremover skal hver anden ledige bolig gå til folk, der er skrevet op på den eksterne venteliste. Det betyder, at ventetiden for de af Kirkehøj Kædehuses beboere, der er skrevet op på den interne venteliste, bliver længere.

Der er i løbet af 2019 flyttet én ny familie ind i Kirkehøj Kædehuse.

Afdelingsbestyrelsen har holdt møde én gang om måneden, med undtagelse af månederne februar, juni, juli og oktober. Afdelingsbestyrelsens faste mødedag er den anden onsdag i måneden kl. 17. Samarbejdet i afdelingsbestyrelsen har været konstruktivt og gnidningsfrit.

Afdelingsbestyrelsen