

Møde i afdelingsbestyrelsen d. 23. februar 2025

1. Godkendelse af sidste referat: Ingen bemærkninger/godkendt

2. Nyt fra ejendomskontoret:

Projektet med betondæk på varmecentral fortsætter.

Det er besluttet at murerne ikke går runde og leder efter reparationer, da regningen stikker af. Derfor skal beboerne melde ind i stedet.

Der er fortsat et par enkelte gavlsager. De er ved at være afsluttet.

Opretning af belægning ved Tornerosevej 80, er så småt afsluttet også.

Tagprojektet ved garagerne er tilsyneladende ikke afsluttet, så kontoret rykker for afslutning.

Der kigges på alternativer til fuld udskiftning af trapper til kældre.

Generelt sættes aktivitetsniveauet ned, således det kun er nødvendige ting der laves, og der er desuden aftalt kvartalsmøder mellem kontoret og formanden, for at sikre budgetoverholdelse.

Sten til at stoppe gennemkørsel skal sættes op igen, selvfølgelig således traktor til sneafrydning ikke påvirkes.

Der mangler fortsat at blive søgt om tilladelse til legeplads. Derudover skal leverandøren kontaktes ifm. Bestyrelsen følger op på dette.

3. Afdelingsmøde d. 23/2 2025 / Indkaldelse

Ikke nogen væsentlige bemærkninger til denne. Udkast godkendes.

Niels Christian orienterer om, at det er sidste gang han genopstiller som formand. Således skal bestyrelsen forberede formandsskifte om 2 år.

4. Beretning 2024

Ikke nogen bemærkninger til denne. Godkendt

Spørgsmål til individuelle moderniseringer. Ordningen for individuelle moderniseringer forventes at åbne igen inden for nærmeste fremtid. Beslutningen ligger hos Herlev Kommune.

5. Budget 2025/26

Plan for større renovationsprojekter for 2025 godkendes. Opgaver prioriteres/ vurderes løbende med ejendomskontoret, for at sikre at økonomien ikke løber fra os.

Ejendomsskatterne er steget, hvilket påvirker huslejen.

Herlev Boligselskab har hyret et rådgivningsfirma til at gennemgå vurderingerne i Herlevs boligselskaber, for at sikre, om de er retvisende.

Renovation og forsikringer er desuden steget og medvirker også til den forøgede husleje.

Der er udfordring omkring Renholdelse, og fordelingen af omkostningen afdelingerne imellem. Niels Christian tager dette op i organisationsbestyrelsen. Pt. fordeles alle udgifter ligeligt, hvilket hos os er en ulempe, da normeringen hos Herlev Nord er højere end hos os.

Generelt er det øgede budget påvirket af faktorer vi ikke selv kan påvirke.

Det drøftes i øvrigt, om Fibia skal udskiftes som leverandør i forlængelse af deres prisstigning.

Budget godkendes.

Det besluttet desuden at hæve henlæggelserne med 2 % allerede kommende budgetår, for at sikre en bedre primokonto med de store omkostninger der ligger i nær fremtid.

6. Vedligeholdelseskonto

Det besluttet at bidraget til vedligeholdelseskontoen skal stige til 20 kr. pr. M2 pr. år. Derudover besluttet det, at indeksregulerer det årlige M2-bidraget til vedligeholdelseskontoen årligt med +3 %.

7. Ændring af vedligeholdelsesreglementet

Godkendes.

8. Forslag til parkering på Troldestien

Godkendes.

9. Aflevering af arkivalier til Herlev Lokalarkiv

Det besluttet, at dokumenter der er +10 år gamle kan afleveres til Darius fra Herlevs Lokalarkiv

10. Økonomisk status

Hele budgettet er brugt. Derfor skal alle opgaver drøftes mellem ejendomskontoret og Niels Christian.

11. Meddelelser fra Formanden

Nøkkedalen 13 har spurgt til at lave indkørsel og ladestander. Der var sket i fejl det udvendige råderetskatalog fra tidligere justeringer, så den mulighed ikke stod i reglementet. Fejlen er ved at blive rettet, da der tidligere er givet tilladelse til det.

Byggesag. Der har været et ekstraordinært møde og godkendt at budgettet blev justeret. Alt kører efter planen.

Affaldscontainerne. Renovationsfirmaet har tidligere afvist at tømme vores store småt brændbart container, men den blev så tømt alligevel.

Så der er fortsat fokus på det fortsat strammere krav til sortering.

Udlejning af erhvervslokalerne er fortsat ikke lejet ud.

Næste møde er mandag d. 3 februar kl. 16.30

Referent: Casper Sindet

KIRKEHØJ KÆDEHUSE

