

## Referat af afdelingsmøde torsdag d. 3. juni 2021 i Præstebro Kirkes menighedslokaler

### Dagsorden

#### 1. Velkomst og valg af dirigent

Formand Niels Christian indledte mødet, som var udsat fra februar pga. Corona. Peter Rørbye blev valgt som dirigent.

#### 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg vælges hvis der bliver brug for det, Dorthe Sommer blev valgt til referent.

#### 3. Fremlæggelse af beretning for 2020

Formanden henviste til den skriftlige beretning som var vedlagt indkaldelsen. Han fremhævede nogle få ting fra det forløbne år: Coronapandemien havde både påvirket afdelingsbestyrelsens møder og havde medført lukning af ejendomskontoret i en stor del af året. Men bortset fra Corona, så var året forløbet godt: For fjerde år i træk var året endt med overskud, huslejen blev holdt i ro, og alligevel vokser vores opsparing støt. Kirkehøj Kædehuse har nu den næstlaveste husleje i Herlev Boligselskab.

Formanden kom herefter ind på arbejdet i bæredygtighedsudvalget, han nævnte den nye affaldsordning og vaskeriets drift, og sluttede med at oplyse, at udskiftningen blandt beboerne er stigende, idet der i både 2020 og 2021 ser ud til at være mindst 5 flyttesager pr. år.

Beretningen taget til efterretning.

#### 4. Godkendelse af driftsbudget og fremlæggelse af årsregnskab til orientering.

Niels-Christian Andersen fremlagde afdelingsbestyrelsens budget og henviste til den udvidede budgetoversigt, som man kan finde på hjemmesiden.

Budgettet betyder i hovedpunkter, at huslejen holdes uændret, mens hensættelserne til fremtidige vedligeholdelsesarbejder øges med 153.000 kr. Hvis vi fortsætter vores opsparing i det nuværende tempo, vil vi om 9 år have opsparret 23 mio. kr. til bl.a. nye tage.

Regnskabet for 2019-20 udviste et overskud på ½ mio. kr., og det akkumulerede overskud fra de seneste tre år er på 1,9 mio. kr.

Spørgsmål:

Kan man få tilskud fra Landsbyggefonden til nye tage?

Ja vi forventer et tilskud på op til 25 % fra Herlev Boligselskabs egen trækingsret i Landsbyggefonden. Da det er vedligeholdelse, kan vi ikke få af den store kasse.

Driftsbudgettet for 2021-22 blev vedtaget.

Årsregnskabet for 2019-20 blev taget til efterretning.

## 5. Forslag om revision af husordenen

Michael Iversen redegjorde for afdelingsbestyrelsens forslag om ændringer i husordenen. Der var først og fremmest tale om redaktionelle ændringer, men bestemmelserne omkring hække var nye.

Der blev fra salen foreslået en ændring i forhold til forslaget vedr. hækkenes højde, og følgende formulering blev vedtaget:

” Hækkenes højde må ikke genere naboer og genboer. Såfremt disse fremsætter ønske herom, kan hækken forlanges klippet ned til en højde af 1,80 m, målt fra indersiden, eller 3,00 m, målt fra ydersiden.”

Herefter blev forslaget om revision af husordenen godkendt.

## 6. Forslag om ny affaldsordning

Niels Christian Andersen fremlagde afdelingsbestyrelsens forslag. Hensigten med forslaget er at øge graden af sortering af affaldet, når det bliver nemmere og tidsmæssigt mere fordelagtigt at sortere affaldet. Desuden vil beboerne med en villaordning slippe for at slæbe affaldet til containerpladsen. Denne kan lukkes og bruges til parkering for beboerne på Hyldemorsvej.

Ulempen er, at en villaordning er dyrere, og at vi skal have flere containere stående.

Forslaget blev overvejende negativt modtaget af forsamlingen. Der blev givet udtryk for, at det ikke vil forskønne området, når der skal stå haveaffald og stort brændbart på vores smalle veje.

Det vil ikke være kønt med flere plastic container.

Der var stor tilfredshed, med den ordning, som vi har nu.

Da debatten viste en negativ indstilling mod forslaget, trak afdelingsbestyrelsen forslaget tilbage uden afstemning. Vi fortsætter således med den nuværende affaldsordning, men formanden understregede, at vi bliver nødt til at finde måder at forbedre affaldssorteringen på, da vi for øjeblikket sorterer en alt for lille del af vores affald til genbrug.

## 7. Vaskeriets fremtidige drift

Mogens Lindskog fremlagde et regnskab for vaskeriets drift, som viste, at der er et lille overskud på driften, når man fraregner den gratis husleje. Der er således penge til at foretage mindre reparationer, uden at afdelingen har udgifter til dette.

Der er ca. 15 lejemål, der benytter vaskeriet fast, men der er ca. 30 lejemål på årsbasis, der besøger vaskeriet. Aftalen med Pay-per-Wash blev ikke til noget, fordi den forudsatte, at afdelingen fortsat skulle yde tilskud til vaskeriets drift ved at betale for en del af det forbrugte strøm og vand.

Hvis vi nedlægger vaskeriet og indretter en bolig i stedet vil det kræve en del forarbejde, udregning af pris for ændring af vaskeri til bolig, er skønnet til omkring ½ million kr.

Grethe Geertsen argumenterede for, at afdelingsmødet tidligere var blevet stillet i udsigt, at vaskeriet skulle nedlægges, såfremt aftalen med Pay-per-Wash ikke kunne realiseres. En indtægt fra et lejemål i vaskeriet ville på sigt lune i regnskabet, eller alternativt kunne bygningen anvendes til andre formål.

Heroverfor blev det fra salen fremført, at det er vigtigt for en boligafdeling at have et fælles vaskeri.

En afstemning viste, at forslaget om nedlæggelse af vaskeriet blev forkastet. Vaskeriet fortsætter således på de nuværende vilkår.

## 8. Nedsættelse af udvalg vedr. indretning af udearealer

Dorthe Sommer fremlagde afdelingsbestyrelsens forslag om nedsættelse af et udvalg, der skal skabe overblik over alle vedtagne regler, som vedrører indretningen af de udendørs arealer, og kommer med forslag til bestemmelser, som kan sikre, at bygninger, fællesarealer og private haver i Kirkehøj Kædehuse fortsat udgør en harmonisk helhed i samspil med det landskab, de ligger i

Udvalget består af Niels-Christian Andersen, Thomas H. Andersen, Jan Borup, Linda Borch og Dorthe Sommer.

## 9. Behandling af indkomne forslag:

### a) Revision af udvendigt råderetskatalog vedr. varmepumper i kælderskakt.

Forslagsstilleren Casper Sindet fremlagde sit forslag om, at det gøres muligt at installere varmepumper i kælderen, med udedel i kælderhalsen, således at lejeren selv står for vedligeholdelsen.

Dette vil være muligt, såfremt installation af varmepumper i katalog over udvendig råderet flyttes fra afsnittet "Forbedringsarbejder uden for boligen" til afsnittet "Arbejder uden for boligen, der ikke er forbedringer". Dette medfører, at varmepumpen kræves nedtaget ved fraflytning, og at der opkræves et depositum til sikring af udgifterne til retablering.

Casper mente, at dette er en klimavenlig løsning på kulde i kælderen, mens andre spurgte, om forslaget ikke vil medføre øget støj.

Afdelingsmødet vedtog at ændre det udvendige råderetskatalog, således at opsætning af varmepumper flyttes fra afsnittet "Forbedringsarbejder uden for boligen" til afsnittet "Arbejder uden for boligen, der ikke er forbedringer".

Endvidere tilføjes følgende tekst i råderetskataloget:

*"Varmepumper skal installeres af autoriseret personale. Udedelen skal opsættes på havesiden af huset eller i kælderskakt, således at den ikke er synlig fra vejen. Endvidere skal udedelen opsættes, så naboer ikke generes af støj fra den. Ved opsætning af varmepumpe opkræves et depositum til dækning af omkostninger ved retablering"*

## **b) Revision af udvendigt råderetskatalog vedr. carporte**

Fatan Bajrami havde foreslået, at det tillades at bygge carporte. Forslagsstiller var ikke til stede.

Bestyrelsen foreslog at udsætte endelig stillingtagen til forslaget, til udvalg vedrørende udearealer er færdigt med sit arbejde.

Dette blev godkendt af forsamlingen. Stillingtagen til forslaget er således udskudt.

## **10. Valg af formand.**

På valg er Niels-Christian Andersen

Niels-Christian Andersen blev genvalgt

## **11. Valg af bestyrelsesmedlemmer.**

På valg er Dorthe Mari Sommer og Thomas H. Andersen

Dorthe Sommer og Thomas H. Andersen blev genvalgt.

## **12. Valg af suppleanter.**

På valg er Christina Høxbroe

Christina Høxbroe blev genvalgt.

## **13 Valg til bæredygtighedsudvalg**

Formanden understregede, at der fortsat er opgaver at tage fat på, og opfordrede flere beboere til at melde sig til udvalget.

Birgitte Kristiansen meldte sig til udvalget, som hermed består af:

Søren Tafdrup, Mogens Lindskog, Thomas H. Andersen, Niels-Christian Andersen, Dorthe Sommer og Birgitte Kristiansen - men flere er velkommen.

## **14. Valg til festudvalg**

Jan Borup, Kim Overgaard Nielsen og Mogens Lindskog blev genvalgt til festudvalget. Der er planer om at indkøbe to store grill.

Der er afsat 10.000 kr. i år til festudvalget.

## **15. Eventuelt**

Beboer undrer sig over, at undersøgelsen af isolering af loftet foregik ved at der blev stukket en tommestok ned igennem isoleringen et sted, der blev ikke undersøgt mere.

Formanden forklarede, at meningen med undersøgelsen var at danne et førstehåndsindtryk, det var udelukkende et løst overblik. De første kolde dage der kommer, er der ønske om termofotografering, da ydervæggene er "problemet".



En anden beboer undrede sig over, at skraldemændene der henter ved husene, ikke bruger de ramper, der er blevet lavet til skraldemændene. Opsætning af ramper var et krav fra kommunen.

Hvor henvender man sig om skimmelsvamp? Ejendomskontoret.

Må man flytte sin skraldespand, da placering frister hundeluftere til at bruge vores container til hundeposer? Ja hvis den stilles ud på afhentningsdagen.

Formanden sluttede mødet med at takke for gode debatter.

Næste møde forventes afholdt i februar 2022.

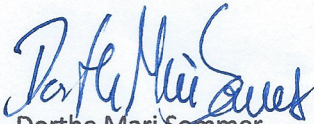
Der deltog til mødet:

25 lejemaal

5 fuldmagter

28 personer fremmødt

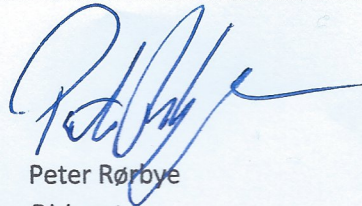
---



Dorte Mari Sommer  
Referent



Niels-Christian Andersen  
Formand



Peter Rørbye  
Dirigent