

Beretning for 2021

Covid-19

Året var også her i afdelingen desværre igen præget af Covid-19 og de restriktioner, pandemien påførte os alle sammen. Afdelingsmødet måtte udskydes i fire måneder, ejendomskontoret har været lukket for henvendelser i lange perioder, afdelingsbestyrelsen har holdt mange af sine møder på Teams, og sådan kunne man blive ved. Men trods forhindringer er det lykkedes at drive afdelingen uden mange afbræk, og udviklingen i driften har på de fleste områder været positiv.

Gennemgående bestræbelse: Bæredygtighed

Afdelingsbestyrelsens gennemgående bestræbelse har været at udvikle Kirkehøj Kædehuse i en bæredygtig retning. Det gælder på såvel det økonomiske område, det fysiske som det sociale.

Økonomisk bæredygtighed

Det lykkedes igen at holde huslejen uforandret. Huslejen i vores afdeling er ikke steget siden 2018, og det budget, vi fremlægger for næste år, opererer atter engang med uændret husleje. Det kan kun lade sig gøre ved hele tiden at holde kontrol med udgifterne og ved at sikre, at de aktiviteter, som ikke er en del af kerneydelsen, hviler økonomisk i sig selv.

Afdelingsbestyrelsen har i det forløbne år arbejdet med en økonomisk langtidsplan, som sikrer, at vi kan forny vores tage, uden at det medfører voldsomme huslejestigninger.

Herlev Boligselskab har besluttet, at ejendomskontoret i Herlev Midte skal sammenlægges med ejendomskontoret Banevænget. Det er ikke endelig afgjort, om dette medfører lukning eller flytning af det fysiske ejendomskontor. Det vil et udvalg i Herlev Boligselskab arbejde videre med i de kommende måneder. Det anslås, at samdriften af de to ejendomskontorer under fælles ledelse samlet sparer os for ½ mio. kr. om året.

Fysisk bæredygtighed

Det bæredygtighedsudvalg, som afdelingsbestyrelsen nedsatte i 2020, har arbejdet med emnerne vandafledning, ladestandere, biodiversitet og affaldssortering.

Beregninger fra Herlev Kommune viser, at de skybrud, som vi må regne med bliver stadig hyppigere, med stor sandsynlighed vil give oversvømmelser og vandindtrængning i vores lavereliggende huse. Det skal vi forsøge at forhindre, og udvalget har derfor studeret vandafledning i Gladsaxe Kommune og holdt møder med Herlev Kommune om, hvordan vi kan aflede vandet på måder, som forhindrer oversvømmelser. Vi håber på, at vi sammen med HOFOR kan udarbejde et projekt, som HOFOR finansierer.

KIRKEHØJ KÆDEHUSE



Herlev Boligselskabs ladestanderudvalg har arbejdet intenst med planer for opstilling af ladestandere til elbiler i alle boligselskabets afdelinger. Der er bevilget 1½ mio kr. til projektet, som betyder, at der bliver opstillet ladestandere i alle afdelinger, uden at det kommer til at koste beboerne noget. Her i Kirkehøj Kædehuse har bæredygtighedsudvalget arbejdet med mere langsigtede planer for, hvordan ladestanderkapaciteten i afdelingen kan udbygges på længere sigt. Vi må regne med, at om 10-15 år vil stort set alle biler være elbiler. Derfor skal vi forberede os på, hvordan vi kan sikre opladning til alle beboernes biler.

Der er anlagt bede med vilde blomster i alle de større græsplæner mellem husene, og på udvalgte steder bliver græsset kun slået et par gange om året. Der er opstillet et insekthotel tæt på legepladsen. Alle disse tiltag gør det dels mere interessant at kigge på vores omgivelser, dels får vi flere levesteder til bier og andre insekter.

En af de vigtigste måder at nedbringe CO2 aftrykket på er at sørge for en effektiv isolering af vores huse. For godt 30 år siden blev de hulmursisoleret. Vi har en fornemmelse af, at denne isolering ikke længere er effektiv alle steder. Derfor er vores funktionærer ved at termografi-fotografere alle husene for at se, om der er behov for at forny isoleringen. Det vil i givet fald finde sted i løbet af det kommende år.

Social bæredygtighed

KAB har indledt et samarbejde med Herlev Kommune om projektet "Herlevbobler". Projektet er finansieret af en række fonde og bliver rullet ud i samarbejde med en række frivillige organisationer.

Afdelingsbestyrelsen har haft møde med projektlederen om projektet, der handler om de 4 fokuspunkter: Uddannelse, sociale relationer, fysisk og mental sundhed. Man kan læse mere om projektet på hjemmesiden www.herlevbobler.dk. Her kan man også finde andre mennesker, som man kan dele sine interesser med.

Udearealer

Sidste år nedsatte afdelingsmødet et udvalg vedr. vores udearealer. Udvalget har gennemgået de regler, der er vedtaget for udearealerne, og foreslår på afdelingsmødet enkelte præciseringer i disse. Herudover diskuterer udvalget udformningen af en generel beskrivelse af, hvordan vi gerne vil have Kirkehøj Kædehuse til at fremstå. Når denne beskrivelse er vedtaget af et afdelingsmøde, kan den senere bruges som rettesnor for, hvorvidt forslag om nye bestemmelser om udearealerne og bygningerne bør nyde fremme eller ej.

Herudover har udvalget diskuteret regler for farvesætning af skure og plankeværker (fx om alle skure og plankeværker skal males sorte eller hvide), og udformning af plankeværker mv. Udvalget regner med at fremkomme med forslag til mere ensartede retningslinjer til afdelingsmødet i 2023.

Vaskeriet

Systemet til automatisk registrering af vaske brød sammen for et års tid siden, og vaskeriet har i det forløbne år fungeret med et primitivt system til registrering af vaske, nemlig sedler, som udfyldes af

KIRKEHØJ KÆDEHUSE



brugerne. Vaskeriudvalget gør et stort arbejde for at få systemet til at fungere, og det ser faktisk ud til at virke nogenlunde. Der ikke noget væsentligt snyd med det. Men på længere sigt søger vaskeriudvalget efter en ny automatisk registreringsmetode. Vaskemaskinerne er efterhånden noget nedslidte, men den stadig mindre anvendelse af vaskeriet betyder, at det er vanskeligt at få råd til nyanskaffelser.

Elpriserne har været stærkt stigende i anden halvdel af 2021, og derfor foreslår vaskeriudvalget en midlertidig stigning i vaskepriserne.