

Referat af afdelingsmøde Kirkehøj Kædehuse d.2.2.2022

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden Niels-Christian bød velkommen, til dirigent valgtes Peter Rørbye, der konstaterede, at forsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

- Stemmeudvalg vælges hvis nødvendigt. Referent Dorthe Sommer.

3. Fremlæggelse af beretning for 2021

Formanden fremlagde beretningen. Han sagde, at året havde været præget af Corona, men at det på trods af vanskeligheder var forløbet godt. Afdelingsbestyrelsen havde hele året været optaget af *bæredygtighed*. *Økonomisk bæredygtighed*, hvor det for 5. år i træk var lykkedes at lave et budget uden huslejestigninger. *Fysisk bæredygtighed*, hvor bæredygtighedsudvalget havde arbejdet med vandafledning, ladestandere og vilde planter, *social bæredygtighed*, hvor KAB og Herlev kommune havde startet projektet *Herlevbobler*, og endelig *æstetisk bæredygtighed*, hvor udvalget vedr. udearealer var ved at udarbejde en beskrivelse af de bevaringsværdige træk ved bebyggelsen. Beretningen blev herefter godkendt.

4. Langtidsplan for vedligeholdelse

- Fremlagt af Niels Christian.

Afdelingen står over for nogle meget store investeringer: hulmursisolering, flere ladestandere, og først og fremmest nye tage. Afdelingsbestyrelsen har arbejdet på at lave en langtidsplan, som sikrer, at disse store investeringer kan finansieres, uden at det medfører store, pludselige huslejestigninger. Det kan lade sig gøre, hvis vi øger opsparingen med 3% om året, indtil tagrenoveringens 2. etape gennemføres i 2030. Herefter nedsættes henlæggelserne til vedligeholdelse kraftigt, således at nedsættelsen modsvarer det beløb, der skal betales i renter og afdrag for det lån, vi er nødt til at tage til delvis finansiering af det nye tag.

Inden da gennemføres 1. etape af tagrenoveringen i en enkelt eller to rækker, så vi kan teste forskellige tiltag, der kan udføres i forbindelse med renovering af taget. For at tilrettelægge denne proces nedsætter vi allerede nu et byggeudvalg.

Redegørelsen blev taget til efterretning.

5. Godkendelse af driftsbudget og fremlæggelse af årsregnskab til orientering

Driftsbudgettet og årsregnskabet blev gennemgået af formanden. Driftsbudgettet balancerer, hvilket betyder, at huslejen ikke stiger.

Driftsbudget godkendt med to stemmer imod, resten stemte for, årsregnskab taget til efterretning. På vores hjemmeside www.Kirkehøj-kædehuse.dk ligger et detaljeret budget og regnskab.

På et ønske fra salen lovede Mogens R. Lindskog, at et særskilt regnskab for vaskeriet, udarbejdet af vaskeriudvalget, ville blive vedlagt referatet.

Regnskab for vaskeriet:

Udgifter/indtægter vaskeri 1/7-2020 til 30/6 2021

Overskrift	El	Vand	Salt+sæbe	el-vand salt -sæbe	Indtægt	antal vaske
Måned						
Juli-august 2020	1407,60	845,80	344,00	2597,40	2996,60	86
September-oktober 2020	1835,40	932,10	448,00	3215,50	4260,60	112
November-december 2020	2095,30	905,40	424,00	3424,70	4468,00	106
Jan-feb 2021	1676,70	739,75	328,00	2744,45	3431,50	82
Mar-april 2021	1557,10	731,35	332,00	2620,45	3242,10	83
Maj-juni 2021	1656,00	832,35	380,00	2868,35	3449,10	95
I alt regnskabsår 2020/2021	10.228,10	4.986,75	2.256,00	17.470,85	21.847,90	564
Overskud					4.377,05	
Pris pr kWh	2,30					
Pris pr. M3 vand (1000 l)	50,00					

6. Opstilling af ladestander til elbiler

- Fremlagt af Mogens Lindskog.

Herlev Boligselskab opstiller en ladestander med to ladestik til elbiler, uden at det kommer til at koste afdelingen noget. Ladestanderen opstilles ved garagerne, hvor der indrettes to nye P-pladser.

Afdelingsmødet godkendte enstemmigt:

- At Herlev Boligselskab opstiller en ladestander med to ladestik i afdelingen, uden at det medfører udgifter for beboerne
- At der reserveres to parkeringspladser til opladning af el- og hybrid-plug-in biler
- At der på disse parkeringspladser opstilles skilte, som reserverer P-pladserne til opladning af elbiler, og begrænser parkeringen/opladningstiden i tidsrummet kl. 7:00-22:00 til 6 timer

7. Ensretning af Dværgbakken og Troidhøjen

- Fremlagt af Thomas.

Afdelingsbestyrelsen foreslog, at Dværgbakken ensrettes i retning fra Tornerosevej til Nøkkedalen, mens Troidhøjen ensrettes i retning fra Nøkkedalen mod Hyldemorsvej.

Der var overvejende stemning for at godkende forslaget, men en beboer gjorde opmærksom på vanskelige udkørselsforhold fra Troidstien til Troidhøjen. Afdelingsbestyrelsen lovede at se på, om Troidstien kan gøres bredere ved udkørslen.

Forslaget blev vedtaget med 40 stemmer for, 2 stemmer imod, og to ønsker ikke at stemme.

8. Forslag fra udvalg vedr. udearealer om mindre justeringer af husorden.

Udvalget vil gerne have præciseret, at bestemmelsen om havernes afgrænsning med hæk også gælder for afgrænsning mod vejene. Udvalget foreslog derfor at indføje ordene "og vejene" i husordenen og det udvendige råderetskatalog.

- Forslaget vedtaget med 42 stemmer og to blanke.

Præcisering af bestemmelser vedr. terrasser:

Det udvendige råderetskatalog nævner kun terrasser af natursten eller beton. Udvalget ønsker at præcisere, at træterrasser også er tilladelige.

-Vedtaget med 40 stemmer og 4 blanke stemmer.

I det gældende katalog over udvendig råderet er opsætning af vindfang anført som et forbedringsarbejde uden for boligen.

Udvalget foreslår, at dette punkt udgår, idet vi arbejder med planer om at få opført en form for overdækning på forsiden af husene i forbindelse med den fremtidige tagrenovering.

-Vedtaget med 38 stemmer og 6 blanke.

9. Behandling af indkomne forslag:

a) Revision af udvendigt råderetskatalog vedr. carporte.

Fatan Bajrami, Hyldemorsvej 2, foreslog en ændring af katalog over udvendig råderet, så det blev tilladt at opsætte carporte. Forslagsstilleren var ikke til stede. Forslaget blev forkastet med 42 stemmer, mens to stemte blankt.

b) Midlertidig ændring af vaskeripriser

Vaskeriudvalget foreslog, at vaskeripriserne midlertidigt bliver hævet pga. de stærkt stigende elpriser.

40 graders vask: 20,50 kr.

60 graders vask: 23,00 kr.

95 graders vask: 25,50 kr.

Tørring / rulning: 0,80 pr. minut

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Afdelingsbestyrelsen blev bemyndiget til at nedsætte priserne igen, når/hvis elpriserne falder tilbage i det gamle niveau.

10. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Michael Iversen og Mogens Lindskog.

- Michael genopstiller ikke. Formanden takkede for Michaels indsats gennem seks år.

Mogens genopstiller og blev valgt med akklamation. Birgitte Kristiansen, Dværgbakken 25 blev opstillet og valgt med akklamation.

11. Valg af suppleanter. På valg er Christina Høxbroe.

- Christina genvalgt.

12. Valg af udvalg vedr. udearealer

- Jan, Linda, Thomas, Niels Christian og Dorthe

13. Valg af bæredygtighedsudvalg

- Mogens, Birgitte, Thomas, Søren og Dorthe

14. Valg til festudvalg

- Jan, Kim og Mogens

15. Nedsættelse af byggeudvalg

- Allan, Linda samt et par stykker fra bestyrelsen

16. Nedsættelse af legepladsudvalg

Thomas blev valgt og blev bemyndiget til at opsupplere udvalget med andre interesserede. Søren Maisøe foreslog afdelingen at søge Johannes Fog fonden om tilskud til legeplads.

17. Eventuelt

- Bankelyde i rør, andre der har problemet? Ja, der er en del, som har problemer. Hvis der er problemer, skal ejendomskontoret kontaktes.

Vinduesudskiftningen

- 1. Etape afsluttet: På opfordring fra salen lovede formanden at undersøge, hvornår lånet til vinduesudskiftning, fase 1 udløber. Det kan oplyses, at lånet udløber 28. februar 2026. Lånet til vinduesudskiftningens fase 2 udløber 31. marts 2037.

Er der andre, der er plaget af støj fra hospitalet – Ja, mange beboere føler sig generet af støjgener – Der vil komme en samlet henvendelse fra foreningen herom.

Tilstedeværende: 22 husstande repræsenteret ved 28 personer.



Peter Rørbye
Dirigent



Niels-Christian Andersen
Formand

Dorthe Sommer
Dorthe Mari Sommer
Referent