

Referat beboermøde Kirkehøj Kædehuse torsdag 23. november 2017

1. Velkomst og valg af dirigent

Niels Christian byder velkommen, Peter vælges til dirigent, oplyser mødet er rettidigt indkaldt, med 1 måneds varsel.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Stemmeudvalg findes hvis der bliver brug for et, Dorthe vælges til referent.

3. Fremlæggelse af beretning for 2017

Fremlægges af Niels Christian der informerer om beretningen er omdelt skrifteligt til beboerne. Vores økonomi er sund, der er overskud. Større vedligeholdelsesarbejder er udført inde for de sidste 10 år, facader, vinduer, vandrør, fortove.

Vi har en rimelig husleje, når vi kigger på Landsbyggefondens oversigt. Vi ligger i den lave ende når vi kigger på 10 andre tvilling afdelinger.

Vi har stadig udestående opgaver, stier, kloaker der løbende vil blive repareret.

Tagene er der lavet tilstandsrapport for, den gode nyhed er tagene er solidt håndværk og materiale, de skulle kunne holde de næste 20-30 år, den dårlige nyhed er tagene holder ikke evigt, der vil komme et tidspunkt hvor de skal udskiftes. Vi har fået overslag på nye tage, det vil koste over 400.000 pr. bolig, det er over 30 millioner for bebyggelsen. Udgiften til nye tage vil betyde en husleje stigning på omkring 25%, hvis alle tage udskiftes samtidig. Derfor forestiller vi os, tagene udskiftes efterhånden som det bliver nødvendigt. Vi mener derfor det er bedre at spare op, så kan vi hæve henlæggelsen, dette vil betyde vi ca. har 9 millioner om 10 år.

Vores administrationsbidrag mener vi er meget højt, sammenlignet med vores tvillingeafdelinger. KAB mener ikke sammenligningen er mulig, da der er forskellige ydelser indeholdt i administrationsbidraget.

Niels Christian er valgt ind i KAB's repræsentantskab, vi takker med klap.

Til slut, tak til ejendoms kontor

Kommentar til garage retsagen, af Lone Maisøe, der fremlægger sin opfattelse af den sag der har været og hvordan den opstod. Lone Maisøe ønsker at hendes beskrivelse af sagen vedlægges som bilag til referat.

Beretning taget til efterretning.

4. Godkendelse af driftbudget og fremlæggelse af årsregnskab til orientering.

Gennemgået af Lars Gordon Madsen, fra KAB.

28 stemmer for

2 stemmer imod

6 ønsker ikke at stemme

Budget godkendt

5. Forslag til ændring af husorden.

Der må ikke henkastes haveaffald på fællesarealerne.

Vedtaget

6. Behandling af indkomne forslag

A: *Udbud, forslag fra Jan Borup med flere*

Jan forklarer grunden til forslaget.

Udbud, det er ikke afdelingsmødets kompetence, det er ejendomskontor og KAB, der kan ikke stemmes om dette.

Hvem skal betale for det arbejde der ikke er udført korrekt og derfor skal laves om?

Det er en reklamation, så det er for håndværkerens regning.

Hvor tit kommer håndværker i udbud?

Ved større opgaver kommer det i udbud, mindre opgaver udføres af de tilknyttede håndværkere.

Afdelingsbestyrelsen vil have punkt på deres næste møde der handler om de håndværkere, der

bruges i afdelingen. Afdelingsbestyrelsen vil undersøge beboertilfredshed eller mangel på samme.

Den enkelte beboer har ikke kompetence til at godkende arbejdet, det er ejendomskontor og KAB, derfor kan der ikke stemme om dette.

B: *Vaskeri, separat post i regnskab, forslag fra Søren og Lone Maisøe*

Lone uddyber.

Niels Christian forklarer, det er lovbestemt hvor udgifter skal stå i et regnskab. Vi kan udarbejde et uformelt regnskab for vaskeriet til næste budget.

Mogens redegør for de udgiftsposter der er i vaskeriet.

Godkendt

C: *Vandrør: sende ny resolution til Herlev Boligselskab, forslag fra Søren og Lone Maisøe*

Niels Christian oplyser, at sagen har været drøftet i Repræsentantskabet, og i

organisationsbestyrelsen flere gange. Repræsentantskab er enig om sagen har været uacceptabel,

men der er ikke kommet så meget ud af det. Fremadrettet er der ønske om, der i kommende sager,

skal være en synlig repræsentant fra KAB, der varetager de problemer/udfordringer beboerne

kommer ud for, i byggesager, og er deres talerør. KAB's rolle er der ønske om fremadrettet skal

være bedre.

Lone foreslår at genfremsende resolution fra sidste år til organisationsbestyrelsen.

24 ja

3 nej

Forslag vedtaget

D: *KAB fortsætte som administrator?, forslag fra Søren og Lone Maisøe*

Lone uddyber forslaget.

Sammenligning med andre selskaber fremgår af den mundtlige beretning.

Niels Christian fortsætter med at gøre opmærksom de rigtige steder.

E: *30 km hastighedsbegrænsning, forslag fra Pia Bergsted*

Dette har der været søgt om. Det skal søges hos Herlev Kommune og politiet.

Det kræver, at der skal etableres forhindring for hver 75 m, hvilket vil være en stor udgift, der er

ikke penge på budgettet i år, men det kan komme med i næste budget.
Vedtaget, bestyrelsen arbejder videre på sagen.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg er Mogens Lindskrog og Michael Iversen.
Genvalgt

8. Valg af suppleanter.

På valg er Grethe Ørsted
Genvalgt

9. Valg af beboeraktivitetsudvalg.

Genvalgt, Kim, Jan, Kristina.


10. Eventuelt

Det nybyggede hus på hjørnet af Dværgbakken og Tornerosevej skal der rettes henvendelse til vedrørende hæk skal klippes.

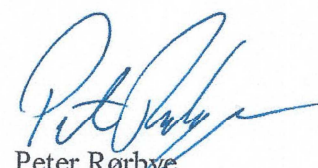
Jan: hvorfor er der nogle der må parkere foran deres hus. Det må man ikke.

Niels Christian takker for god ro og orden.

Der var 26 lejemål repræsenteret ved 36 beboere.


Dorthe Poulsen
Referent


Niels-Christian Andersen
Formand for afdelingsbestyrelsen


Peter Rørbye
Dirigent