

## Referat afdelingsmøde Kirkehøj Kædehuse onsdag d. 6. februar 2019

### 1. Velkomst og valg af dirigent

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

### 2. Valg af stemmeudvalg og referent

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

### 3. Fremlæggelse af beretning for 2018

Fremlægges af Niels Christian, der informerer om hvordan strukturen i vores afdeling hænger sammen. At det er Herlev Boligselskab der ejer husene og at huslejen gerne skal være lig med omkostningerne. Vi indbetaler løbende en del penge til Landsbyggefondens. Disse penge er vores, men politikerne vil meget gerne have andel i dem. Derfor skal vi spare 8% fra 2014-2020. Dette er aftalt mellem politikerne og Boligselskabernes Landsforening (BL). Så det gælder om at passe på huslejen. Vi har allerede sparet på driften ved at indføre fælles indkøbsportal med andre afdelinger. Der er også forsøgt sammenlægning med driftskontoret på Kobbervej/Kiselvej. Dette var de dog ikke interesseret i. Dette afstedkommer i øvrigt at der nu endeligt bliver ansat en ny Driftsleder på vores kontor. Andre muligheder for besparelser på driften, kunne findes ved eks. indførelse af robotplæneklippere. Dette fungerer fint i andre afdelinger. KAB indfører en beboerapp, således at hvis en beboer opdager et problem i hjemmet det kræver assistance fra driftskontoret, vil det spare en del tid for personalet hvis I kan tage et billede og sende det på mail, af eks. den vandhane der drypper. Så kan de på konteret se hvilken pakning de skal tage med. Derved sparer de et ekstra besøg i lejemålet.

Det vil også være muligt at spare på driften af vaskeriet ved at udlicitere dette. (Her om senere i ref.) Ligeledes kan vi spare 30.000 kr. på vedligehold/ udskiftning af komfurer, ved at lade disse overgå til de enkelte beboeres ejendom. (Her om senere i ref.)

Herlev Boligselskab fylder 75 år i år. Dette markeres ved et arrangement senere på året.

Nationalmuseet laver indsamling af materialer om livet i Almene boliger.

Affald: Fra 1. okt. 2019 indfører Herlev Kommune affaldssortering. Vi får 2-delt skraldespand til Grønt- og Restaffald. HUSK: Store ting som vaskemaskiner m.m. skal afleveres på den kommunale genbrugsplads og ikke oppe i vores egen containergård.

Fibernet/TV: Vi venter stadig på udmelding fra Yousee mht. priser/kontrakter.

Brand: Det er en rigtig god idé at installere nogle røgalarmer i hjemmet. Det er ligeledes en god idé at tjekke at man har en Brandforsikring. Ellers kan det blive en bekostelig affære, hvis der opstår brand i hjemmet.

Vi monitorer stadig KAB's administrationsgebyr, som er som er en del højere end andre selskabers.

ISTA/ Varmeregnskab: Ved sidste regnskab var der endnu engang fejl. ISTA har nu fået en sidste chance for at levere det næste regnskab fejlfrit fra starten af. Beboere opfordres til at aflæse og notere målerne (vand og radiator-) hver måned og især vandmålerne pr. 31.12. Det er denne dato ISTA aflæser disse.

#### Spørgsmål fra salen:

1. Resolution ang. Vandrørssagen skulle genfremsendes til KAB/CURA VVS, via Herlev

Boligselskab. Dette blev vedtaget ved sidste ordinære afdelingsmøde 23.11-2017. Der var tvivl om dette var sket. Formanden har efterfølgende undersøgt sagen og oplyser, at resolutionen er genfremsendt til organisationsbestyrelsen d. 17. december 2017.

2. At garagerne skulle rives ned, skulle bestyrelsen ha drøftet vide på, selv om dette var blevet nedstemt på samme afdelingsmøde. Svar: Dette var ikke korrekt.

Beretning taget til efterretning.

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

Gennemgået af Niels-Christian. Uoverensstemmelse mellem Budget og Regnskab, skyldes at budgettet var lavet for 12 mdr. og regnskabet er for 15 mdr. (Regnskabsdato flyttet 3 mdr.)

Vi har et overskud på ca. 1 million kr. på regnskabet. Disse penge vil blive overført over de næste 3 år. Dette skyldes at et lån på 600.000,- kr. først blev hjemtaget i november 2018. Endvidere har der været besparelser på renholdelse, vedligehold og istandsættelser ved fraflytninger.

##### Spørgsmål fra salen:

1. Fremadrettet ønskes separat regnskab for drift af vaskeriet. Svar: Ville muligvis ikke blive aktuelt, da der senere skulle stemmes om udlicitering af vaskeridriften.
2. Udskiftning af de gamle stofledninger (230 V). Svar: Mange lejemaal har allerede fået udskiftet/delvis udskiftet ledningerne. Resten skal på et tidspunkt udskiftes. Bestyrelsen undersøger hvor mange lejemaal der er ”renoveret”

Det vil være muligt fremadrettet at nedsætte huslejen med 1,65% ell. 100 kr. i gennemsnit. Dette fremkommer ved at Henlæggelser hæves fra 1.780.000 kr. til 2.105.000 kr. samt mindre ”Henlæggelser ved fraflytninger” og at punkterne ang. overdragelse af komfurer og udlicitering af vaskeriet, senere ville blive godkendt. Budgettet kunne derfor ikke umiddelbart godkendes før disse punkter var afgjort. Budgettet blev dog senere godkendt og enstemmigt vedtaget.

#### 5. Forslag om indførelse af P-Kontrol

Jan, fra Dansk P-Kontrol, forklarede om de forskellige muligheder for kontrol. Vi har på flere veje været generet af udefra kommende bilister der parkerede her til gene for beboerne. Mange synes det var en dårlig idé, da problemerne bare ville gå ud over andre beboere der har adresse på de kommunale veje, hvor P-kontrol ikke kan indføres. Forslaget blev derfor forkastet: JA: 15, NEJ: 21

#### 6. Forslag om indførelse af fartbegrænsning

Michael fremlagde bestyrelsens forslag om at oprette vejbumpe og pullerter på de private veje: Dværgbakken, Toldhøjen, Trolldstien og Nøkkedal. Forslaget blev vedtaget: JA: 23, NEJ: 14 Endvidere er der taget beslutning om at udvide 30 km/t. zonen i området, til også at gælde de private veje.

**Spørgsmål fra salen:** Om det er muligt at få foretaget en hastighedsmåling på Hyldemorsvej. Dette vil bestyrelsen kontakte kommunen om.

#### 7. Forslag om at komfurerne overgår til beboernes ejendom

I lighed med beboerne selv står for køleskabene samt evt. fryser, vaskemaskine og andre i hjemmet installerede hårde hvidevarer, gik forslaget på at overtage driften og ejerskabet af komfurerne. Det ville give en besparelse og dermed en huslejenedsættelse på 100 kr./måned. Efter debat fremkom et modforslag. I stedet for at spare 100 kr. skulle man bibeholde huslejen og udskifte alle komfurer der

var over 10 år gamle, før man de enkelte lejere overtog komfurerne. Det oprindelige forslag om at lade komfurerne overgå til lejerne, blev vedtaget: JA: 29, NEJ:5. Forslaget om indkøb af nye komfurer til dem der var over 10 år gamle, blev ligeledes vedtaget: JA: 21, NEJ: 9.

## 8. Forslag om Pay-per-Wash I vaskeriet

Forslag om at lade firmaet PpW overtage hele driften af- og udgifterne til vaskeriet, ville afstedkomme billigere vask, samt besparelser på eks. udgifter til service. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## 9. Behandling af indkomne forslag

Grethe Geertsens forslag vedr. komfurer blev behandlet under pkt. 7.

## 10. Valg af formand. På valg er Niels-Christian Andersen

Niels-Christian Andersen blev genvalgt som formand

## 11. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg er Dorthe Poulsen og Sally Weber

Dorthe Poulsen genopstillede og blev genvalgt

Sally Weber ønskede ikke genvalg. Til gengæld opstillede Thomas H. Andersen uden at være til stede. Thomas havde givet fuldmagt for at kunne blive valgt uden at være tilstede. Thomas blev valgt.

## 12. Valg af suppleanter. På valg er Grethe Ørsted

Grethe genopstillede og blev valgt.

## 13. Valg til beboeraktivitetsudvalg

Kristina ønskede ikke at genopstille.

Kim genopstillede og blev valgt. Kim finder nogle hjælpere til arrangementerne.

## 14. Eventuelt

**Spørgsmål fra salen:** Er det muligt at sætte indbetalingerne til vedligeholdelseskontoen op.

**Svar:** Afdelingsbestyrelsen vil undersøge spørgsmålet og evt. vende tilbage til næste afdelingsmøde med et forslag.

Niels Christian takker for god ro og orden.

Der var 20 lejemål repræsenteret ved 30 beboer.

---



Michael Iversen  
Referent

Niels-Christian Andersen  
Formand for afdelingsbestyrelsen

Peter Rørbye  
Dirigent