

Referat fra møde i afdelingsbestyrelsen mandag d. 13. juni 2022 kl. 17.00

Deltagere: Mogens, Thomas, Birgitte, Niels-Christian, Christina, Peter og Jesper.

Afbud: Dorthe

Vi indleder mødet med den årlige markvandring, Vi mødes ved vaskeriet og går sammen en rundtur i afdelingen.

Dagsorden	Referat	Ansvarlig
<p>1. Godkendelse af referat Referatet fra afdelingsbestyrelsens møde d. 4. april 2022 kan ses på www.kirkehøj-kædehuse.dk</p>	Referatet godkendt.	Alle
<p>2. Opsummering af emner fra markvandring Vi opsummerer hvad vi har talt om på markvandringen og fordeler opgaver.</p>	Tilbud på beskæring af Blodbøg. (JESDR) Tilbud på 2 stk. bordebenkesæt. (JESDR) Grantræ ved Hyldemorsvej 28 og Troldstien 5, fældes. (JESDR) Undersøg hos Jura om det kan kræves, at der sættes hæk foran eksisterende hegn som har stået der i mange år. (PRB) På hjørne ved udkørsel fra Troldstien 21, skal hjørne asfalteres og kantsten sættes om. (JESDR) Gammel trailer ved garagerne bortskaffes. (JESDR)	Alle Jesper og Peter
<p>3. Nyt fra ejendomskontoret</p>	Sekretæren Stine på ejendomskontoret har fået en datter. Barselsvikar er Susanne.	Jesper

4. Råderet: Hjemmeladere

I den kommende tid må vi forvente, at flere beboere, der har etableret P-plads i egen have, vil ønske at opsætte en hjemmelader til el-bil.

Råderetskataloget skal derfor justeres, så der gives mulighed for dette. Som udgangspunkt tilsluttes en hjemmelader til den eksisterende el-installation i det pågældende hus, og omkostningerne hertil bæres af den enkelte lejer.

Hver husrække forsynes med el fra en "gravsten" med en kapacitet på 3x32 A. Det er tilstrækkeligt til at forsyne én hjemmelader, men såfremt flere lejere i en række ønsker at opsætte en hjemmelader opstår der kapacitetsproblemer.

Som det fremgår af vedlagte kort vil der i følgende blokke være mulighed for, at flere lejere kan etablere hjemmeladere:
Tornerosevej 80-84, Nøkkedalen 27-31, 13-19 og 7-11, Troidstien 13-21, Hyldemorsvej 22-29 og 28-32. I alt er der således 7 blokke, hvor der vil være mulighed for etablering af mere end én hjemmelader.

I disse blokke vil der skulle etableres ekstra el-kapacitet, såfremt mere end én lejer ønsker at opsætte en hjemmelader. Afdelingsbestyrelsen har en indledende drøftelse af, hvem der skal betale denne ekstra kapacitet, som forberedelse til udformningen af et konkret forslag til ændringer i det udvendige råderetskatalog.

Herudover skal også spørgsmålet om opsætning af hjemmeladere i garagerne drøftes.

Bilag: Kort med angivelse af muligheder for etablering af P-pladser på egen grund.

Alle

Enighed om, at afdelingen skal betale for ekstra kapacitet. Der udarbejdes konkret forslag til ændring af råderetskatalog.

Enighed om, at afdelingen sørger for forberedende arbejde, så der gives mulighed for opsætning af hjemmeladere i garagerne.

<p>5. Nyt fra arbejdsudvalgene</p> <p>a) Bæredygtighedsudvalget Bæredygtighedsudvalget skal bl.a. se på en langsigtet plan for opstilling af ladestandere, undersøgelse af el-kapacitet i vores huse, ændring af råderetskatalog vedr. hjemmeladere, opfølgning på vandafledning osv. Der har ikke været afholdt møde siden sidst</p> <p>b) Udvalg vedr. udearealer Udvalget har holdt møde d. 28. marts og d. 23. maj. Der er udarbejdet udkast til forslag om en overordnet beskrivelse af afdelingens ønskelige tilstand, samt om udhuse, hække og hegn. Bilag: Referat fra møde d. 23. maj 2022.</p> <p>c) Vaskeriudvalget Skal bl.a. arbejde med system til indrapportering af vaske, samt plan for evt. nyanskaffelser.</p> <p>d) Byggeudvalget Har ikke været indkaldt endnu</p>	<p>Udvalget har ikke holdt møde</p> <p>Taget til efterretning.</p> <p>Mogens aflæser elmåler hver dag. Indrapportering til KAB fungerer nu tilfredsstillende.</p> <p>Udvalget mødes i september.</p>	<p>,</p> <p>Dorthe</p> <p>Niels-Christian</p> <p>Mogens</p> <p>Niels-Christian</p>
---	--	--

<p>e) Legepladsudvalg</p>	<p>Udvalget er blevet opsuppleret med flere medlemmer og har holdt møde. Der arbejdes på et konkret forslag til fornyelse af legepladsen.</p>	<p>Thomas</p>
<p>6. Fremskridt i igangværende arbejdsopgaver</p>		
<p>a) Opsætning af ladestander P-pladser er færdiggjort</p>	<p>Vi afventer stadig, at Dansk Kabel TV opsætter ladestander. Indretning af P-pladsen finansieres af Herlev Boligselskab som en del af ladestandensagen.</p>	<p>Peter</p>
<p>b) Hulmursisolering Vi drøfter det videre forløb</p>	<p>Jesper kontakter firma, som undersøger isoleringstilstanden i murene.</p>	<p>Jesper</p>
<p>c) Indretning af containerpladsen Lågerne kan nu åbnes og lukkes med vaskerinøglen. Der er bestilt en ekstra plast-container.</p>	<p>Til efterretning.</p>	<p>Jesper</p>

7. Tagprojekt

Der er blevet indsendt ansøgning om midler fra egen trækingsret i Landsbyggefonden til påbegyndelse af tagprojekt. Men det viser sig, at opgaven må gribes an på en lidt anden måde end planlagt, hvis vi ønsker at få midler fra Landsbyggefonden.

Fremgangsmåden bliver derfor som følger:

1. Vi kan indlede forundersøgelser nu og bogføre udgifterne på en særlig projektkonto. Udgifterne kan så til sin tid, når byggeprojektet afsluttes, indgå som en del af byggeomkostningerne.
2. Første fase af tagudskiftningen, hvor vi afprøver forskellige renoveringsmuligheder, defineres som et byggeprojekt for sig. Det godkendes på sædvanlig vis på et afdelingsmøde. Det mest fordelagtige vil være, hvis projektet primært lånefinansieres, således at henlæggelser reduceres svarende til betaling af renter og afdrag på lånet. Efter godkendelse på afdelingsmøde kan vi ansøge om støtte fra egen trækingsret i Landsbyggefonden.
3. Noget tilsvarende gør sig gældende for 2. etape af tagudskiftningen, som omfatter tagene på resten af boligerne (og som vi først regner med vil finde sted om 7-8 år).
4. Udgifterne til anlæggelse af to nye P-pladser til ladestandere bliver inkluderet i budgettet til opsætning af ladestandere.

Taget til efterretning.
Byggeudvalget starter forberedelser i september.

Niels-Christian/byggeudvalg

<p>8. Sammenlægning af ejendomskontorer</p> <p>Organisationsbestyrelsen har godkendt, at der arbejdes videre med undersøgelser af, om det er fordelagtigt at samle alle ejendomsfunktionærer i boligselskabet under ét ejendomskontor. 5+5-udvalget arbejder videre med denne problematik, men afventer konkrete økonomiske beregninger vedr. de forskellige løsningsmuligheder.</p> <p>9. Økonomisk oversigt Bilag: Økonomisk oversigt pr. 220606</p> <p>10. Meddelelser fra formanden Herunder tilbagemelding fra OB-møde d. 10. maj 2022</p> <p>11. Eventuelt</p>	<p>Taget til efterretning. Peter forventer at indkalde 5+5 udvalget inden sommerferien.</p> <p>Intet specielt at bemærke. Oversigt taget til efterretning.</p> <p>Niels-Christian rapporterede fra OB-mødet i maj. Kirkehøj Etageluse og Kædehuse arrangerer sammen årets repræsentantskabsmøde d. 29. november. PKP Regnvandsteknik har aftalt møde med HOFOR om vandafledningsprojekt.</p> <p>Næste møde: Torsdag d. 11. august kl. 17.</p>	<p>Niels-Christian</p>
--	---	------------------------

/Niels-Christian