

Referat Afdelingsbestyrelse – Kirkehøj Kædehuse

13.06.2024

1. Godkendelse af referat fra møde i afdelingsbestyrelsen d. 11. april 2024

Ad. 1

Referat Godkendt.

2. Nyt fra ejendomskontoret

Ad. 2

Sammenlægningen har fyldt en del af arbejdet.

Søren har orienteret om vandskader i ejendommen. Det burde stilne af som sommeren kommer.

Generel tilfredshed med kantstenene. Enkelt bemærkning.

Nyt fælles ejendomskontor på Banevænget – Søren vil fremover deltage på afd. Bestyrelsesmøder som repræsentant fra ejendomskontoret.

Vi har en robotplæneklipper kørende i øjeblikket på prøve. Den kører i et afgrænset om bag vaskeriet – foreløbig i 2 uger.

Det drøftes hvordan vi skal sikre bedre udskiftning af de pærer der går i lamperne på stierne. Ejendomskontoret undersøger hvad det koster at udskifte til LED-pærer, således at vi selv kan udskifte dem.

Efter vandskade i en bolig overvejes det hvorvidt vi skal have vandmålere på rørene i ejendommen, således at man kan måle en eventuel utæthed. Ejendomskontoret forhører sig omkring effekten af et sådan system.

Det billigste tilbud til garagetaget er fundet og udskiftningen af tagene sættes i gang i næste budgetår.

Der er installeret nyt lys v. garagerne.

Ejendomskontoret bestiller sand til den nye sandkasse

3. Indledende drøftelse af langsigtet vedligeholdelsesplan

Herlev Boligselskab har netop vedtaget en henlæggelsespolitik, som bl.a. forudsætter, at vi har overblik over det langsigtede investeringsbehov, som henlæggelsesniveauet skal indrettes på.

Forud for vores markvandring og udarbejdelsen af budget for det kommende regnskabsår har vi en indledende drøftelse af det fremtidige, langsigtede investeringsbehov ud fra vedlagte skema, som vi i fællesskab fylder indhold på.

Organisationsbestyrelsen har besluttet at bruge 1 mio.kr. på at være med til at udvikle KABs nye bygningservice. Bilag herom er vedlagt.

Ad. 3

Vedligeholdelsesplan

Det besluttes at bestyrelsen i fællesskab kigger nøje på vores fremtidige investeringsbehov. Der afholdes et separat møde før markvandring, hvor vi i fællesskab med udg. pkt. i formandens oversigt lister fremtidige investeringer op.

4. Byggesag: Restaurering af vores tage

På grund af sagens begrænsede størrelse er der ingen formelle krav om EU-udbud og prækvalifikation mv. Vi kan med andre ord gribe sagen an, som vi selv finder bedst, og vi er enige om at vi bør gå efter en lukket udbudsrunde med fx 3 tilbud.

Tilbud bør foreligge ved årsskiftet, så arbejdet kan igangsættes i foråret/sommeren 2025.

Hvis vi regner tilbage betyder det, at udbudsmaterialet skal være klar i løbet af efteråret.

Vi holder derfor et møde i byggeudvalget d. 18. september, hvor vi kan drøfte indholdet i udbudsmaterialet samt en detaljeret tidsplan for byggeprojektet.

Ad. 4

Vi holder et møde i byggeudvalget 18. september, hvor der diskuteres hvilket indhold der skal være i udbudsmaterialet.

5. Vedligeholdelse af legepladsen

Vi har tidligere drøftet muligheden for at arrangere en arbejdsdag, hvor frivillige beboere kan være med til at lave vedligeholdelsesarbejde på legepladsen.

Ad. 5

Der indkaldes til arbejdsdag henover sommeren, når vejret er således at man kan male i tørvejr. Der indkøbes Pølser, øl og sodavand til det arbejdende folk - .
Legepladsudvalget inviterer.

6 .Facebookside

På afdelingsmødet i februar blev det foreslået at oprette en facebookside for beboere i Kirkehøj Kædehuse.

Ad. 6

Facebook – Vi mangler stadig en aktiv deltager til at hjælpe Linda med siden.

Punktet tages op næste gang.

7. Økonomisk status

Regnskabsåret er næsten slut. Der er budgetteret med udgifter til planlagt og periodisk vedligeholdelse (konto 116) på 1.109.000 kr.

Forbruget pr. 2. juni viser en udgift på 1.771.320 kr., og herudover er der rekvisitioner for 336.436 kr. Der tegner sig med andre ord en samlet udgift på ca. 2,1 mio. kr., eller en overskridelse af budgettet på omkring en million kr.

8. Beboerhenvendelser

A) Allan Christensen har foreslået, at bumpene på Nøkkedalen ændres, således at mellemrummet i midten sløjfes.

B) Jesper Sørensen har haft en meningsudveksling med ejendomskontoret om retableringen af fliser efter genopretning af kantsten ved indgangspartier.

Ad 8: Afdelingsbestyrelsen mener ikke, mellemrum i bumpene er et stort problem, idet bump er etableret for at sikre, at biler kører højst de anbefalede 30 km/t. Kan evt. ændres, når asfalten på vejen skal fornyes.

Generelt overvejende tilfredshed med opretning af kantsten, men de kunne være sat lavere, så bagfald enkelte steder kunne have været undgået.

9. Meddelelser fra formanden

Herunder tilbagemelding fra møde i organisationsbestyrelsen d. 7. maj 2024

Ad. 9

Organisationsbestyrelsen:

- Alle afdelingers budgetterer godkendt
- Kirkehøj er eneste afdelingen der ikke er steget i husleje.
- Godkendt ansøgning til egen trækningsret til levetidsforlængelse
- Det er vedtaget at Kirkehøj Etagehuse ikke skal have tilbygget en ekstra etage.
- Nørrevangs fælleshus bliver ikke brugt tilstrækkelig, hvilket var årsag til at man søgte om tilladelse til at bruge fælleshuset til bolig. Dette blev afslået, da det vurderedes at fællesskab er vigtigt.
- Herlev Ringgård får genetableret deres udeareal, der hvor der har stået entrepenørmaskiner ifm. Opførelse af det nye center.

Der er sommerfest førstkomende lørdag.

Det bliver billigere at komme ud af den internet-aftale vi er forpligtede til. Derfor skal det snart overvejes om der findes billigere løsninger.

10. Eventuelt

- Der er brosten der trænger til at blive rettet til på Nøkkedalens p-område tæt ved parken.
- Vi henstiller til at pap pakkes og trampes, når det bæres på affaldspladsen.

Ref. TA

Næste møde: Torsdag d. 15. august 2024