**Referat bestyrelsesmøde nr. 132 Herlevhuse**

**tirsdag den 4. oktober 2022 kl. 19.00 i bestyrelseslokalet**

Dirigent: Annette Villaume

Referent: Yvonne L. Madsen

Afbud: Johnny Frandsen,KAB (Dennis Lund deltager)
Tilstede: René Petersen, Palle Jørgensen, Yvonne L. Madsen, Annette Villaume, Irene Petersen, Henrik R. Hansen, Kim Johansen, Dennis Lund, KAB, Michael Lund, KAB, Lasse Welander-Haahr, chefkonsulent KAB, Jesper Ravn Nielsen, økonomimedarbejder KAB

1. Gennemgang af referat nr. 131 og godkendelse af dagsorden

Annette kan ikke deltage i et KAB møde 29-30. oktober.
Herefter blev referatet godkendt
Endnu en beboerhenvendelse
Herefter dagsordenen godkendt

2. Gennemgang af regnskab v. Jesper Ravn Nielsen
Der er et underskud på regnskabet på 1.602.451. Underskuddet skyldes primært ekstraordinære negative afkast af de investerede midler. Vores driftsregnskab ser fint ud.
De negative afkast ses i alle afd. og derfor har KAB´s økonomidir. foreslået, at kurstabet bliver overført til henlæggelser i stedet for driften de næste 10 år. Dette gør, at kurstabet ikke har direkte indflydelse på huslejen. Beslutningen om at bruge de nye regler skal dog først besluttes i SAB`s organisationsbestyrelse.

Forslag om fjernvarme ligger allerede nu i helhedsplanen, men da vi allerede i 2024 kan få fjernvarme, har vi bedt KAB´s økonomiafdeling om at sørge for, at der bliver lagt 4 mio i budgettet 2022/2023 til betaling af fjernvarme.

3. Orientering v. Lasse. Tag på butikker, div. butikker

Kiosken bliver ledig i midten af oktober. Der kommer en ny lejer til bedemandsforretningen.
Palle omtalte de problemer der havde været med etablering af det nye tag på forretningsbygningen. Det viste sig, at der ikke i udbuddet stod noget om isolering af loftet. Palle ville have en forklaring på hvorfor, der ikke havde stået noget om isolering og hvem der havde godkendt at sende udbuddet uden krav om isolering og mente, at det i sidste ende kunne betyde, at prisen på taget var blevet dyrere, da man var nødt til at stoppe arbejdet, indtil der var lagt isolering på loftet.
Lasse og Michael ville have en drøftelse med rådgiver, før man kunne konkludere dét. De ville vende tilbage med yderligere redegørelse, når de havde talt med rådgiver.

Michael oplyste, at det var rådgiver der havde lavet udbuddet og der ikke var nogen der tjekkede rådgivers arbejde.
Palle slog fast, at det var bydende nødvendigt, at vi kunne stole på en rådgiver, især nu, hvor vi stod overfor en stor renovering.

4. Beboerhenvendelser:

Langdyssen XX – loftisolering

Loftisolering kan betales via individuel modernisering og betales over huslejen. Det er desværre ikke muligt at betale via indvendig vedligeholdelse. Rene kontakter beboeren.

Langdyssen XX – støj fra hospital
Der er sat nogle containere op på hospitalet ved køkkenafd. Containerne er køleskabe til brug for køkkenafd. og de larmer så meget, at flere beboere på den del af Runddyssen, som ligger lige overfor, har problemer med at sove. Yvonne tager kontakt til hospital
Runddyssen XX – Pris Fibia
Beboeren har haft nogle problemer omkring Wahoo /Fibia. Henrik tager kontakt til beboeren.

5. Nyt fra

Driftsleder:
Aktionslisten:
Aktionslisten blev gennemgået. Nogle af punkterne blev afvist og resten taget til efterretning
Der er mange rotter i området især v. Hellekisten. Kommunen er blevet bedt om at tage sig af sagen.
Irene bad om, at der i næste nr. Af HerlevhuseNyt kommer til at stå, at man ikke må fodre fugle.
Det er tidligere besluttet at sætte penge af til fældning af store træer, som beboerne ikke selv kan klare. Beboerne skal kontakte ejendomskontoret. Der er venteliste.
Fibia reetablerer græsset v. Runddyssen. Vi sætter nye potentiller. Der skulle alligevel sættes nogle nye, da de gamle var ved at gå ud.

Driftschefen:
Ansøgning pulje til individuel modernisering – nye tiltag ex. varmepumper, solpaneller
Der er kun 1.8 mio tilbage fra den pulje, som blev vedtaget i 2020.
Yvonne tjekker gammel ansøgning/forslag og melder tilbage til Michael.
Annette spurgte om KAB havde en beboerrådgiver som kunne rådgive beboere i forbindelse med gas,- og elpriser.
Michael oplyste, at det var man i gang med og at det ville komme til at fremgå af hjemmesiden.
Dato for ekstraordinært møde ang. gennemgang af råderetsreglement. Michael sender forslag til dato.

6. Følgegruppen

Når der skal lånes penge af Landsbyggefonden, har fonden forlangt, at man skal undersøge, om der er andre muligheder bl.a. fortætning. SAB´s org,bestyrelse har i den anledning lavet et notat til Landsbyggefonden om, at det er blevet undersøgt. Det får ingen betydning for Herlevhuse.

Næste møde er den 25. oktober

Valg af rådgivningsfirmaer – vi ved endnu ikke, hvilket firma det bliver.
Beboerinfo. Der bliver udsendt en information til beboerne i løbet af uge 41
I kommuneplan 2013-2025 nævnes bevaringsværdige boliger herunder Herlevhuse

7. Nyt fra formanden
Ny udlejningsaftale mellem Herlev kommune og SAB er vedtaget

Fjernvarme. Herlev kommune har sammen med Vestforbrændingen afholdt et orienteringsmøde ang. fjernvarme. Det ser ud til, at vi kommer til at få fjernvarme i 2024. Vestforbrændingen havde lavet et tilbud på prisen: 15.000 kr. incl varmeveksler pr. bolig. Dertil kommer en årspris for at servicere varmeveksleren samt det endelig forbrug. Derudover vil Vestforbrændingen overtage de gamle gasfyr, der ikke er stykker.
Det viser sig, at KAB ikke har fået information om hverken tidspunkt eller pris på installation af fjernvarme. Da der er en tidsfrist på godkendelse af tilslutning og tilbud, har vi bedt Lasse og Michael om at kontakte Vestforbrændingen.
Annette oplyste, at man kunne tilmelde sig nyhedsbrev på Vestforbrændingens hjemmeside.

Beboermøde den 22.11.22

Bestyrelsen har forslag omkring varmepumper og solceller/paneler (individuelt modernisering)
Rene kommer med et forslag

Lauritz er dirigent.

Michael fremlægger regnskab

8. Nyt fra udvalgene

- TV udbyder, fibernet.
De er nu i gang med at installere i husene. Ejendomskontoret arbejder på at få Fibia med til at lave et orienteringsmøde for beboerne

Man kan fortsat bruge vores nuværende net, hvis man f.eks. har Yousee eller andre udbydere, som Fibia ikke samarbejder med.

- Trafik og Miljø
Intet

- Det stærke fællesskab ”Herlev Bobler”
Der er møde den 10.11.22. Det er et statusmøde. Irene og Palle deltager

9. Nyt fra kassereren

Intet

10. Evt.
Nogle lejere af selskabslokalet har klaget over den bil, der altid holder på selskabslokalets p-plads.
Bilens indehaver vil få et brev.