

Referat fra afdelingsmøde den 22. november 2023

51 fremmødte lejemaal = 102 stemmer

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden, René Petersen, bød velkommen til de fremmødte beboere.

René bød velkommen til Jan Holbæk Nielsen, driftschef, samt præsenterede bestyrelsen.

René Petersen foreslog, at Laurits Roikum blev valgt til dirigent. Da der ikke var nogen andre, der meldte sig, blev Laurits valgt.

Laurits Roikum præsenterede sig og erklærede mødet for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtig

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Det blev besluttet først at vælge et stemmeudvalg, hvis der blev brug for det.

Valg af referent: Yvonne L. Madsen

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Afdelingsbestyrelsens repræsentanter i følgegruppen er: Annette Villaume, Palle Jørgensen og Yvonne L. Madsen.

Yvonne orienterede om hvorfor, der ikke var sket særlig meget indtil nu. Det helt generelle årsag er, at miljøundersøgelsen viste, at der var asbest og at der var PCB i den gamle maling. KAB og firmaet Arkitema har brugt en del tid på at finde ud af, hvordan man skal tackle disse problemer. Men nu har spørgeskemaet været udsendt og der er kommet 94 svar. Opsummeringen af svarene siger, at de fleste beboere ønsker nye tage, bedre isolering, solceller og renovering af køkken og badeværelse. Der er også ønske vedr. fælles udearealer, men det er ikke med i den evt. helhedsplan. Disse ønsker tages med til bestyrelsen. I følgegruppen er vi meget glæde for den tilbagemelding, da det er det, som vi har sagt fra dag 1.

Det forventes, at der bliver indkaldt til et beboerinformationsmøde i januar/februar 2024. Med baggrund i besvarelserne i spørgeskemaet, vil der herefter blive nedsat beboergrupper.

Der var spørgsmål ang. fjernvarme og hvorfor det indgik i en evt. helhedsplan og der var ligeledes spørgsmål vedr. manglende referater, som der står i kommissoriet og som er vedtaget af beboerne. Der blev ligeledes spurgt ind til at udskiftning af tage.

Ang. referater mente et flertal i følgegruppen, at man kun skulle lave arbejdsreferater og ikke referater fra møderne. Vores del af følgegruppen havde påpeget, at det var vigtigt at vores beboere fik referat. Da Frede Ravn på et beboerinformationsmøde påpegede, at det var besluttet, at der skulle lægges referat fra følgegruppemøderne ud på vores hjemmeside, blev det besluttet fremover, at lave et resume af arbejdsreferaterne.

Med hensyn til fjernvarmen forklarede Jan, at det var Arkitema der havde forslået det.

Hvis fjernvarmen ikke var med i en helhedsplan kunne man forestille sig, at den ex. blev installeret i bryggerset og hvis det så senere blev besluttet, at der via helhedsplanen skulle laves badeværelser i bryggerset kunne det skabe problemer. Derfor ville det være bedre at vente og se, hvad der fremover skulle ske.

Ang. udskiftning af tage forklarede Jan, at man godt kunne tage tagene ud af den evt. helhedsplan, men at det for det første ville blive meget dyrt, da vi ikke kunne få støtte til udskiftning af tage og at entreprisen på tagene skulle i EU udbud samt at der skulle findes en entreprenør, der skulle stå for at lave udbudsmaterialet og selvfølgelig også have penge for det. Endvidere skulle vi tage lån og bruge en

del af vores henlæggelser og der ville ikke blive råd til renovering af vores boliger. Der ville heller ikke være råd til isolering samt solceller. Så vi ville få en huslejestigning, hvor vi kun fik tage og intet andet. Hvis tagene derimod blev i den evt. helhedsplan ville vi få støtte til isolering, solceller og en del af renovering af boligerne ville vi også få støtte til.

Beretningen blev herefter godkendt

4. Aflæggelse af regnskab for afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb for 01.08.2022 – 31.07.2023

Palle gennemgik regnskabet. Vi har brugt kr. 22.057,69.

Regnskabet blev taget til efterretning

5. Fremlæggelse og godkendelse af afdelingens regnskab for 01.08.2022 – 31.07. 2023

Jan gennemgik regnskabet – der var et overskud på kr. 711.726.

Regnskabet blev herefter godkendt

6. Behandling af indkomne forslag

- Ubetinget vigepligt

Der var stillet et forslag om at lave hjattænder ved Døllevangen, Hellekisten, Jættestuen som munder ud til Stordyssen samt Dyssestien ud til Hellekisten.

Årsagen til forslaget var, at mange kørende – biler, knallerter, cyklister – ikke kender den almindelige højre vigepligt og det kan skabe farlige situationer.

Selvom vores veje er private, vil bestyrelsen for en god ordens skyld kontakte kommunen.

Det blev ligeledes foreslået at opmale de gule mærker på vejene.

Forslaget blev herefter vedtaget

- Hver husstand 2 hunde

Der var mange meninger til forslaget. Der var ligeledes flere der påpegede, at der var mange, der havde 2 hunde nu og ligeledes havde katte og at det ikke hjalp at kontakte ejendomskontoret, selvom der blev klaget. Jan påpegede, at såfremt ejendomskontoret fik oplyst **adressen** på dem, der havde 2 hunde / katte, ville der blive sendt et første ”hunde-katte” brev til dem, det handlede om og hvis det ikke blev ordnet, fik de et andet brev og hvis der heller ikke skete noget efter andet brev, blev sagen sendt til KAB’s juridiske afdeling. Den beboer man klagede over, behøvede ikke at få at vide, hvem der klagede. Der var nogen, der gerne vil vide, om klagen bliver sendt til de beboere, det handlede om / og videre til KAB. Svaret fra Jan var, at klagen selvfølgelig blev sendt og man altid kunne få en kvittering fra ejendomskontoret.

Der var nogen, der havde fuldmagt med, men det blev oplyst, at der ikke kunne stemmes med fuldmagt jf SAB’s vedtægter.

Forslaget blev nedstemt med 42 stemmer imod og 40 stemmer for – 8 markerede ikke at ville stemme

- Afdelingsmødet pålægger SAB v. KAB uden ophold at udskifte bebyggelsens miserable tagbelægninger som et almindeligt vedligeholdelsesarbejde.

Forslagsstillende fremlagde sin motivation for forslaget.

Jan forklarede, at forslaget ikke kunne komme til afstemning, idet forslaget manglede den økonomiske konsekvens – pris på projekt samt huslejeniveau jf driftsbekendtgørelsens § 22 stk. 2.

Jan oplyste, at vores kundechef Louise Lind havde skrevet til forslagsstilleren og foreslået, at forslaget blev trukket og at man i stedet kunne finde en entreprenør, der til næste beboermøde kunne fremkomme med en pris på udskiftning af tagene samt huslejekonsekvens – dette ville forslagsstilleren ikke.

Der kunne ikke stemmes om forslaget

- Opmåling og registrering af tilbygninger

Jan gennemgik Herlevhuses historik i forbindelse med bygninger af udestuer, carporte, overdækninger skure m.m. Der er 205 tilbygninger som hverken er godkendt af ejendomskontoret eller kommunen. Hvis disse bygninger er i god stand skal de godkendes af ejendomskontoret, kommunen samt BBR registreres. Hvis de ikke er i god stand skal de nedrives.

Der er flere beboere som har papir på ejendomskontorets godkendelse selvom det ikke er registreret nogen steder og hvis tilbygningerne stadig er i god stand skal de bare lovliggøres samt BBR registreres. Efter KAB i foråret 2023 har gennemgået Herlevhuses adresser for tilbygninger har afdelingsbestyrelsen bedt om at få et byggesagkyndigt firma til at gennemgå de 205 boliger. Omkostningerne vil blive taget over henlæggelserne og det får ingen indflydelse på huslejen.

Der var spørgsmål om, hvorfor beboerne kollektivt skulle betale for nedtagning af lovliggjorte tilbygninger og efterfølgende reetablering i forbindelse med den evt. helhedsplan. Jan oplyste, at prisen blev afholdt af den evt. kommende byggesag og da vi boede i et alment byggeri, var det alle, der kom til at betale.

Der var spørgsmål vedr. småhusreglementet. Der kan bygges et skur på 50m² eller fx. 4 skure á 12 m²

Forslaget blev herefter vedtaget

- Tilslutning til fjernvarme

Jan forklarede, at kommunen havde bedt om en forhåndstilkendegivelse. Det havde noget med Vestforbrændingens beregninger i forhold til rør m.m.

Der bliver et beboermøde, hvor den endelige tilslutning til fjernvarme skal godkendes.

Det vides ikke helt hvornår fjernvarmen kan tilsluttes – 2025 eller 2026, men beboerne ville gerne have det hurtigst muligt.

Forslaget blev herefter vedtaget

- Lempelse af den del af råderetsreglementet som handler om skure

Bestyrelsen vil gerne have en lempelse af råderetsreglementet som omhandler skure. Årsagen er, at der i forbindelse med fraflytninger også blev nedrevet skure og bestyrelsen syntes det var urimeligt, at de nye beboere ikke kunne få et skur til cykler, haveredskaber m.m. før om nogle år, når man vidste mere om en evt. helhedsplan.

Bestyrelsen og KAB blev enige om, at der kunne etableres lette skure (skrue fundament) således, at det var nemmere at flytte skuret. Der var flere ting, der skulle opfyldes: Skuret måtte ikke ligge i forbindelse med boligen, beboeren skulle selv stå for den økonomiske del (ikke låne via den individuelle modernisering), skal underskrive en erklæring, hvor det påhviler beboeren (uden økonomisk udgift for Herlevhuse) at stå for nedrivning og evt. reetablering hvis der skal lægges fjernvarmerør, der hvor skuret ligger. Ejendomskontoret skal forhåndsgodkende tegninger, materialer og godkende det endelige arbejde.

Forslaget blev vedtaget

7. Valg af formand

René Petersen blev genvalgt

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer

Annette Villaume blev genvalgt

Yvonne L. Madsen blev genvalgt

9. Valg af 2 suppleanter

Henrik R. Hansen blev genvalgt

Kim Johansen blev genvalgt

10. Eventuelt

- Affaldsproblemer. Der er mange beboere, der sætter deres storskrald/pap ud flere dage før, det bliver afhentet – nogle gange endda samme aften, som der har været afhentning om dagen. Når beboerne f.eks. lægger pap ud flere dage før det afhentes, bliver det blæst rundt over det hele og regner det, bliver pappet smattet.

Det ser ud til, at beboerne ikke ved, hvornår der afhentes storskrald og pap og heller ikke ved, at der er kommet nye sorteringsregler.

Når der bliver afhentet glas, bliver der ofte tabt glas på vejen, så det blev foreslået, at ejendomskontoret fejer efter afhentning af glas og ikke før.

Det blev oplyst, at beboerne kunne gå ind på kommunens hjemmeside Herlev.dk/affald/selvbetjening mit affald.

Bestyrelsen tager kontakt til kommunen ang. dårlig information ang. nye sorteringsregler.

- KAB mangler opdatering af MIT KAB – Hjemmesiden Herlevhuse.dk er bedre opdateret.

Jan tjekker op på det.

- Der har været et julearrangement på Stordyssen – fint arrangement og mange mennesker, men på den tid af dagen er der mange biler, der kører hjem via Stordyssen og med de mange børn og voksne, der deltager kan det godt udvikle sig til at blive farligt.

En beboer, som deltog oplyste, at folk flyttede sig, når der kom biler.

- Græsplæne og robot. Der udspandt sig en diskussion om græs/blomster og biodiversitet.

Der skulle kun slås græs ud til fortovet for så ville der ikke være nogen hundeefterladenskaber og resten af græsplænen kunne blomstre.

Der var stadigvæk ikke planter/blomster ved Ardfuren, så nu lå der affald m.m.

Blomsterbede på det store græsplæne

Hold haven med blomster og planter, så kommer der masser af biodiversitet.

Mødet afsluttet kl. 21.34

ref. Yvonne Lykke Madsen

Herlevhuse 25. november 2023

René Petersen
Formand

Laurits Roikum
Dirigent