

## **Referat bestyrelsesmøde nr. 167 Herlevhuse**

**tirsdag den 6. januar 2026 kl 19.00 i bestyrelseslokalet**

Dirigent: Kim Johansen

Referent: Yvonne L. Madsen

Uden afbud: Henrik R. Hansen

Tilstede: Palle Jørgensen, Yvonne L. Madsen, Annette Villaume, Kim Johansen, Flemming Andersen, Johnny Frandsen SAB, Jan Holbæk KAB

1. Gennemgang og godkendelse af referat nr. 166 samt dagsorden

Referat godkendt.

Yderligere punkter til dagsordenen:

Under fjernvarme: Problemer hos beboer

Under Formand/bestyrelse: Langdyssen xx sag i KAB juridisk

Dagsorden godkendt

2. Nyt fra

### **Driftsleder:**

- Orientering omkring Langdyssen XXXX

Der var en snak om, hvordan en have kunne/skulle se ud, når beboerne fraflytter og om man kunne forlange, at fraflytter skulle betale for at få ryddet haven.

Der står ikke noget i Husordenen andet end at "Det påhviler lejereren at holde sin have i pæn og ordentlig stand" og det kunne jo diskuteres hvad "pæn og ordentlig stand" er og der skal ikke laves regler for hvad "pæn og ordentlig stand" er.

- En beboer havde på et beboermøde påpeget, at der var for mange mennesker i lokalet og at beboeren ville anmelde det til politiet. Dansk Brand- og sikringsteknisk Institut (DBI) gennemgik herefter lokalerne og godkendte, at der kan være 150 mennesker. Der kan stadigvæk kun være 50, når der holdes fest (borde/stole m.m.)

Aktionslisten blev herefter taget til efterretning

### **Driftschef**

- Lejemål i forretningsbygningen:

2 af lejlighederne er udlejet (bager og bedemand) Forventning om udlejning af de resterende 2 lejligheder i løbet af foråret. Der mangler stadig at blive færdiggjort nogle arbejdsopgaver bl..a opmåling af lejligheder.

Udlejning af forretning. Bedemanden har 2 lokaler og bageren 1 lokale. Det sidste lokale mangler at blive gjort i stand.

### **Bygningservice**

*"Organisationsbestyrelsen i SAB har besluttet at tilkøbe KAB's Bygningservice for alle afdelinger.*

*Formålet er at sikre en mere professionel og databaseret tilgang til vedligeholdelse af bygningerne.*

*Med Bygningservice får afdelingerne:*

*Struktureret og ensartet drift, Optimerede arbejdsgange, Solidt datagrundlag til planlægning*

*Det betyder, at vedligeholdelsesopgaver bliver løst rettidigt, så vi undgår dyre følgeskader og sikrer gode boliger – også for fremtidige generationer.*

*Prisen for Bygningservice er 563 kr. inkl. moms pr. lejemålsenhed om året.*

*I budgetåret 2026/27 bliver nettoudgiften 387 kr. pr. lejemålsenhed, fordi andre poster i budgettet udgår."*

Bestyrelsen er ikke enig i nødvendigheden af ovennævnte her i Herlevhuse. Vores ejendoms kontor har tjek på langtidsplanlægning af vores vedligeholdelse. De har tjek på vores håndværkere (indhentning af håndværkertilbud samt udførelsen af tid på arbejdsopgaver)

Vi er 262 boliger (incl. de nye lejligheder) og prisen vil være kr. 563 kr. pr. lejemål = kr. 147.506 om året. Vi er i gang med at snakke renovering, vi skal overføre flere midler til henlæggelse end før, vi skal holde huslejen nede så vi har ikke brug for flere udgifter. Derudover ved vi af erfaring, at KAB er en langsom medspiller, så det er hurtigere, at vi selv ordner vores sager.

Bestyrelsen vil tage fat i SAB's bestyrelse.

## **Tilbygninger T2.**

-De boliger, der har fået en blå markering (byggeret ikke overholdt), er de næste, der skal have besøg. Denne gang skal der sendes en mail til beboerne med oplysning om dato og tid for besøg.

Det er gået lidt i stå. KAB har lovet at udsende info til de beboere, som de har besøgt – men dette er ikke sket.

-Der var en diskussion ang. skure og deres placering i haven. Der har været flere eksempler på forkert opmåling og forkert besked om skel.

Jan undersøger sagen.

## **Fjernvarme**

- Der er sammen med HerlevhuseNyt blevet omdelt en forespørgsel om gas,-eller elkomfur.

Der er 121 der har meldt tilbage og af dem er der 7, der vil beholde gaskomfur. Vi afventer lidt for at se, om vi skal sende en rykker til de beboere, der ikke har reageret.

Det er sådan, at hvis man vil beholde sit gaskomfur, skal man selv betale for afmeldelsen af gas, hvis man efter nogle år gerne vil have elkomfur. Når en beboer med gaskomfur fraflytter, sørger afdelingen for at afmelde gas og betale for det.

- Fjernvarmestik ifm med renovering (dudder på huset)– er der tjek på beboernes henvendelser ?? Jan tjekker lige med Amalie.

En beboer har henvendt sig i forbindelse med opgravning af have og manglende sikkerhed, når man går på jernpladerne. Normalt skal Amalie tage sig af de ting, men ejendomskontoret tager kontakt til beboeren for at hjælpe omkring sikkerhed.

## **5. Følgegruppen**

Orientering fra følgegruppemøde den 9. december 2025

Fastlæggelse af omfang for badeværelser og udarbejdelse af katalog for nødvendige tiltag og tilvalgs muligheder.

Finansieringsbudget skema A vedhæftet

Der var en diskussion om nødvendigheden af genhusning og hvis, så hvor længe og hvor.

Palle vil have en udførlig skrivelse på hvad det indebærer at blive genhuset.

Næste møde er den 15. januar 2026

## **6. Formand/ bestyrelse**

- Der er repræsentantskabsmøde den 21. januar 2026. Palle, Annette og Yvonne deltager.

- Orientering fra Palle ang. resultatet af møde med en beboer omkring manglende strøm. Sagen er afsluttet.

- Fremleje af bolig - mail fra SAB vedhæftet – taget til efterretning

- Invitation til "Den Gode Tone og Demokratisk Værtskab" - mail vedhæftet – der er ingen, der deltager

- Langdyssen XX Vi har tabt sagen – men Jan tager kontakt til Ida. Der er flere ting i kendelsen, som ikke er korrekt opfattet, fra kommunens side. Evt. må vi anmode kommunens afdeling BYG om en besigtigelse på stedet.

7. Nyt fra udvalgene

**- Trafik og miljøudvalg**

Hastighed på Langdyssen og henkastede stolper.

Stolperne er på plads – men der er ikke noget endnu ang. hastighed på Langdyssen

**- Aktivitetsudvalg:**

- Fastelavn den 15.2.26. Det er sidste gang afdelingsbestyrelsen står for fastelavn. Nye der overtager arrangementet, får penge og hjælp fra bestyrelsen. Det vil blive oplyst på indbydelsen.

8. Nyt fra kassereren - intet

9. Evt. - intet