

Herlevhuse. Referat fra afdelingsmødet den 22. juni 2021 i Herlev Teaterbio

32 fremmødte lejemål = 64 stemmer

1. Formanden, René Petersen, bød velkommen til de fremmødte beboere samt driftschef Viggo Børsting fra KAB.

Laurits Roikum blev foreslået og valgt til dirigent.

2. Laurits Roikum præsenterede sig og erklærede mødet for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

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

Valg af referent: Yvonne L. Madsen

3. Viggo gennemgik budgettet.

Han forklarede, at den største stigning var renovation. Den var steget med kr. 305.000. Derudover ville der heller ikke være nogen indtægt fra renter. Annette Villaume fortalte, at kommunen havde oplyst, at det var den nye genbrugsstation samt de nye klimatiltag, der var skyld i forhøjelsen af renovationsprisen.

Der var spørgsmål vedr. henlæggelser og huslejestigning.

Viggo forklarede metoden med henlæggelserne. Ang. huslejestigningen oplyste han, at det var bestyrelsen, der ikke mente, at det var i orden med en huslejestigning på 5,48% og derfor havde kigget på, hvordan man kunne nedsætte stigningen. Da der ikke var ret meget, der kunne rykkes rundt på, havde bestyrelsen besluttet at nedsætte henlæggelserne med kr. 750.000.

Der var nogle beboere, der var bekymret over konsekvensen af nedsættelsen af henlæggelsen, men Viggo oplyste, at der var penge nok til løbende fornyelser og renoveringer i Herlevhuse. Derudover havde både Herlev kommunes tilsyn samt SAB organisationsbestyrelsen godkendt budgettet.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt

4. Viggo oplyste, at der er lavet delrapporter på de fleste af undersøgelserne, men at vi desværre endnu ikke havde fået den endelige rapport fra ingeniørfirmaet Kim Olsson

Og når rapporten kommer (måske om 2 uger) vil den i første omgang tilgå følgegruppen, som består af: Annette Villaume, Yvonne L. Madsen, Palle Jørgensen alle fra afd. bestyrelsen, Frank Sass og Lise Buhelt fra SAB's organisationsbestyrelsen samt Annette Birkov kundechef samt Viggo driftschef.

Viggo kunne oplyse følgende:

Der er 22 forskellige boliger, som alle er blevet undersøgt/tilstandsvurderet.

- Tage, facader, fundamenter (kældre, terrændæk, radon)

- Vandinstallationer og varmeinstallationer (der er udtaget rørprøver for begge)

- Indeklima, ventilation (der er 4 forskellige boliger, der har fået en ventilationsanlæg og der er lavet målinger på indeklima og radon).

Kloaker, dræn og evt LAR projekt. Der er lavet stikprøvevis tv-inspektion. Der er en del skader, der skal gøres noget ved i nærmeste fremtid. LAR er lokal afledning af regnvand. Herlev kommune arbejder på

at klimatilpasse afledningssystemer ved store regnvejrshændelser, så derfor er det også en god ide, at vi kigger på et evt LAR projekt.

- El-installationer. Vi ved, at der skal findes en anden varmekilde. Der ses bl.a. på om solceller/solpaneler kan indgå i en varmekilde m.m.

- Badeværelser

- Isoleringstilstand. Der ses på prøvehuset og selskabslokalerne

Der var mange spørgsmål til forundersøgelsen:

Tage og tagisolering – selve taget bliver ikke isoleret, det er etageadskillelsen

Kommer man til at udnytte tagetagen til bolig – nej det kommer man ikke

Hvad med Landsbyggefonden, er den blevet spurgt – nej så er langt er vi ikke kommet. Det kommer først, når den endelige plan er vedtaget og når der er set på økonomien

Hvad sker der, når vi får den endelig rapport – rapporten tilgår først følgegruppen. Den bliver herefter udleveret til afdelingsbestyrelsen og derefter til beboerne.

Der bliver herefter indbudt til et beboermøde, hvor rapporten både kan diskuteres og der kan stilles forslag.

Når der kommer en endelig plan over renoveringen, kan vi så sige nej til den ? - Ja, et nej er et nej.

Hvis beboerne siger nej til helhedsplanen, vil SAB så gennemføre den alligevel - nej SAB's organisationsbestyrelse laver ikke noget, som beboerne ikke vil have. Det blev påpeget meget kraftigt på det ekstraordinære beboermøde i september 2020

Er der tænkt på genhusning ? Kan man komme tilbage til egen bolig ? - så langt er vi slet ikke endnu.

5. Der var ingen forslag

6.

- En beboer efterlyste en p-app i stedet for den seddel man kunne bruge, når man fik gæster

- Rotter. Der er mange rotter i Herlevhuse ligesom alle andre steder i Herlev. Man skal omgående kontakte Herlev kommune. Dette kan gøres via deres hjemmeside.

- En beboer kunne ikke komme i kontakt med en nabo og der kom mange rotter derfra – Viggo skal kontaktes.

- En beboer syntes det ville være fint, hvis der kunne laves noget info omkring rotter, til uddeling til beboerne. - Der ligger en handleplan for bl.a. rotter på **Herlevhuse.dk/dokumenter/handleplan**.

- Hvad gør man ved de mange mosegrise – man skal henvende sig til ejendomskontoret.

- Der henstilles til, at der ikke parkeres biler i et T-kryds. Det er svært at orientere sig, når man skal køre ud.

- En beboer foreslog at man lavede parkering ved flagstangen, som kun skulle bruges af firmabiler.

- En beboer efterlyste, at der blev sat låg på affaldsbeholderne på fællesarealerne. Det flød med alt muligt skidt.

- En beboer havde haft håndværkere og de havde lavet et dårligt arbejde. - Hvis en beboer selv ansætter et firma til noget arbejde, så står man selv for reklamation til firmaet. Det har ejendomskontoret ikke noget at gøre med. Dette gælder også, hvis man via individuel boligmodernisering ansætter firmaer til arbejdet, også selvom det evt. er firmaer Herlevhuse bruger. Ejendomskontoret ansætter ikke firmaer til at udføre arbejde via individuel boligmodernisering.

Mødet slut kl. 20.50

Ref.: Yvonne L. Madsen den 25. juni 2021



René Petersen
Formand



Laurits Roikum
dirigent