Referat fra afdelingsmøde den 15. april 2026

49 fremmødte lejemål = 98 stemmer

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af driftsbudget (rammebudget) for 1. august 2026 til den 31. juli 2027
4. Behandling af indkomne forslag
5. Evt.

1. Formanden, Palle Jørgensen, bød velkommen til de fremmødte beboere.
   Han præsenterede bestyrelsen og bød velkommen til Jan Holbæk Nielsen driftschef, samt Laurits Roikum.
   Palle foreslog, at Laurits Roikum blev valgt til dirigent. Da der ikke var nogen andre, der meldte sig, blev Laurits valgt.
2. Laurits Roikum præsenterede sig og erklærede mødet for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.
   Det blev besluttet først at vælge et stemmeudvalg, når/hvis der blev brug for det.
   Valg af referent: Yvonne L. Madsen
3. Jan Holbæk gennemgik forslaget til driftsbudget. Der er et underskud på kr. 323.000. Det betyder, at huslejen stiger med 1,57 %.
   Der var spørgsmål ang. pkt. ejendomskontor på beløbet kr. 239.000. Beløbet dækker husleje, rengøring, kontorhold, personaleomkostninger, ombygning/inventar.
   Der var ligeledes et spørgsmål ang. pkt. selskabslokale på beløbet 109.000. Spørgsmålet gik på prisen på rengøring. Selskabslokalerne bliver også brugt til følgegruppemøderne og i den forbindelse bliver der købt rengøring. Der er ligeledes hovedrengøring 1 gang om året.
   Driftsbudgettet blev enstemmigt vedtaget. Det betyder, at vedligeholdelsesplanen for 2026-2027 samt henlæggelsesplan for 2026-2036 ligeledes blev godkendt.
4. **Forslag 1 – Hundeejere**
   Forslagsstilleren ville gerne indskærpe overfor hundeejere, at de skulle fjerne deres hundes efterladenskaber.
   Dirigenten oplyste, at **der ikke kunne stemmes om forslaget**, men at man godt kunne kommentere det.
   Det blev oplyst fra flere sider, at der var flere uden for Herlevhuse, der luftede deres hunde i vores område. Der kom forslag om at der kunne sættes skilte op, flere skraldespande m. låg og en oplysning om, at man kunne få en bøde for ikke at fjerne hundeefterladenskaber, hvis politiet tilfældigvis kom forbi og så det.
   Der var enig om at der i næste HerlevhuseNyt skulle laves en henstilling om at huske at fjerne hundeefterladenskaber.
   Forslag 2 – Gennemgang af vand og varmeforbrug
   Forslagsstilleren kunne godt ønske sig, at man kunne foretage gennemgang af forbrug på både vand og varme.

   Dirigenten oplyste, at **der ikke kunne stemmes om forslaget,** men at man godt kunne kom-

mentere det.
Jan gennemgik hvordan systemet fungerer i vores boliger. Der kunne sættes en cirkulationspumpe op, men at det nok ville være for dyrt. En beboer oplyste, at der kunne sættes en spand under hanen, indtil det varme vand kom og derefter kunne man jo om sommeren bruge det kolde vand til vanding i haven.
Jan havde ikke noget svar på, hvordan det ville blive, når der kom fjernvarme, men ville undersøge det.

Forslag 3 a – Vores boligforening får en ladeplads med mulighed for el-ladning af 4 til 8 biler

Forslagsstilleren var ikke tilstede. Dirigenten oplyste, at **der ikke kunne stemmes om forslaget,** idet der ikke var et økonomisk overslag, men at man godt kunne tilkendegive, hvad man syntes og at beboerne godt kunne bede om, at der blev arbejdet videre med forslaget.
Der var forslag om at lave solceller på taget og at denne strøm kunne bruges på en el-stander.
Det blev oplyst, at man skulle være klar over, at det ikke kun var beboernes biler, der kunne lade, men at alle kunne lade om aftenen og natten.
Tilkendegivelse af om der skulle arbejdes videre med sagen blev sat til afstemning

64 stemte nej og tilkendegivelse om at der skulle arbejdes videre med sagen, faldt

Forslag 3 b – Forslag om flere områder med bænke

Forslaget kom ikke til afstemning, idet det blev oplyst, at bænke kunne komme med under den evt. helhedsplan.

Forslag 4 – Opdatering af husordenen

Det er kun en opdatering / præcisering af de forskellige nævnte emner.
Under pkt. Frostvejr/snefygning blev det oplyst, at der havde været meget sne på lofterne og at flere beboere havde samlet adskillige poser med sne. Problemet var, at man jo ikke måtte gå op på loftet p.g.a. asbest, men det var man alligevel nødt til, hvis man ville undgå ødelagte lofter.
Det var beklageligt, at bestyrelsen for sent fik sendt information ud til beboerne, om at de skulle henvende sig til ejendomskontoret. Bestyrelsen tog det til efterretning, men oplyste, at de først sent havde fået en henvendelse vedr. fygesne og efterfølgende fik sendt information til beboerne.
Ang. problemer med tagplader og sne havde nogle beboere fået oplyst, at det var fordi de nye og gamle plader ikke passede sammen og at der ikke blev lavet tætning mellem pladerne.
I stedet for at skifte enkelte plader, kunne man jo skifte en hele side af taget, så var man fri for fygesne.

Forslag om opdatering af husorden blev godkendt.

5. Det tagaffald, der falder ned fra tagene, hvor skal man gøre af det ? Det blev oplyst, at man kan kontakte ejendomskontoret, så henter de det.
   Der blev gjort opmærksom på, at det var blevet glemt at slette navnene på forslagene . Bestyrelsen beklagede fejlen og vil give besked videre.
   Kan møderne i juni og august flyttes ? Det er jo sommerferietid ?
   Spørgsmålet tages med på førstkommende følgegruppemøde.

   Spørgsmål om fjernvarme:

   Er der en plan over, hvor og hvornår der skal graves ? Hvordan med parkering og handicapbiler ?
   Er der tjek på forsyningsområderne ? Hvis ”dutterne” er markeret forkert på huset, hvem skal

man klage til ?? Jernplader ligger forkert, hvor klager man ? Hvor skal Units sidde ??

Svar på fjernvarmespørgsmål

Vi har ikke fået nogle planer, der holder. Vi får besked ganske kort inden M.J.E. begynder at grave.

Vi har været i kontakt med Herlev kommune allerede for over et år siden. Der har været rykket for svar, men de henviser bare til afdelingsbestyrelsen og KAB. Det kommer der jo ikke noget ud af, da det er en kommunal vej. Palle har talt med M.J.E. ang. Barkæret og de har lovet at dele Barkæret op i 2 dele, således at handicapbilerne kan få plads til at komme ud..

Stikvejene på Runddyssen er færdige og der har overhovedet ikke været nogle problemer, så det håber vi fortsætter på de andre veje.

Vi kan ikke få svar på hvordan det er med forsyningsområderne.

Hvis "dutterne" er sat forkert i forhold til hvad beboerne mener, skal man henvende sig til Amalie eller ejendomskontoret. Amalie har det store overblik over adr. hvor "dutterne" skal ændres. Beboerne får besked ca 1 måned før der graves – det er desværre smuttet nogle steder. Gravearbejdet går kun indtil huset og ikke igennem. Det er meningen, at Units skal sidde, der hvor gasfyret står, men den kan flyttes andre steder hen i rummet.

Hvis beboerne oplever, at jernpladerne ligger forkert, så man falder eller hundene får poterne i klemme, så skal beboerne kontakte ejendomskontoret.

Spørgsmål om badeværelse/tegninger

Hvad har badeværelsestegninger og fjernvarme med hinanden at gøre?

Hvem har godkendt, at der skal være badeværelser?

Hvis tegningen på badeværelse er forkert, hvem skal man så snakke med ??

Hvilke nuværende badeværelser er godkendt ??

Svar om badeværelser /tegninger

Det er vigtigt, at beboerne får en tegning med de forslag der er tegnet til det pågældende hus, inden gravearbejdet går i gang. Når beboeren har krydset af, hvilket forslag man syntes om, afleveres tegningen til ejendomskotoret og efterfølgende får M.J.E. en kopi at arbejde efter, således at de ikke graver ind til huset det forkerte sted.

Det er korrekt, at det ikke er godkendt, at der skal laves badeværelser. Men det er bedre, at tegninger over badeværelser og rørindgang passer sammen – også selvom det måske ikke bliver vedtaget at lave badeværelser. Det kunne blive rigtigt dyrt, hvis fjernvarmen og Units er etableret og man bagefter beslutter, at der alligevel skal etableres badeværelser.

Hvis beboerne kan se, at deres tegning ikke passer ind nogen steder eller blokerer en dør, så snak med ejendomskontoret, som ved, hvem der skal have besked.

Ja, men de etablerede badeværelser skal først godkendes om de er helt i orden, førend vi kan give besked til beboerne.

Spørgsmål om gennemgang af bygninger

Hvordan går det med gennemgangen af tilbygninger?

Svar på gennemgang af bygninger

Resultatet af gennemgangen er fordelt på 6 kategorier: grønne betyder at alt er OK, lyserød at det bør nedrives, blå at byggeret ikke er overholdt, svag lyserød betyder brandforhold, lysegrøn at bæreevne ikke er tilstrækkelig og laksefarvet at det bør renoveres.

Vi er færdige med grønne, lyserøde, og blå – men i de blå er der en del bygninger, hvor der skal et brandtilsyn til før det kan godkendes. Så der mangler lyserød, lysegrøn og laksefarvet.

Spørgsmål om asbest og genhusning
Hvem har besluttet, at der skal genhuses ? Har afdelingsbestyrelsen godkendt genhusning?
Hvad med en gennemgang og måling af asbest, så vi kan få noget dokumentation? Hvor er det asbesten ligger?

Svar på asbest og genhusning
Det er Arbejdsmiljøloven der har udarbejdet retningslinjer for arbejdet med asbest. SAB´s formand har oplyst, at da boligselskabet skal passe på deres beboere, har de bestemt, at der skal genhuset.
Afdelingsbestyrelsen beslutter ikke noget uden om beboerne.
Asbesten ligger under og ovenpå isoleringen og ovenpå tagspærene. Asbesten er ikke i de plader som blev lagt i 1995-1998. Det er rester af de gamle plader, der ligger på vores lofter.
Forslag om endnu en gennemgang og måling tages med på førstkommende følgegruppemøde.

Palle sluttede mødet med at oplyse, at der manglede nogle frivillige til at lave Sct. Hans bålet.
Hvis der ikke kom nogle vil der ikke blive noget Sct. Hansbål.
Der var 1 der gerne ville være med og 1 der lige skulle undersøge muligheden.
Man kan kontakte Palle på tlf. 2175 8541 for at tilmelde sig.

Mødet sluttede kl. 20,40

Ref.: Yvonne L. Madsen

Herlevhuse, den 16. april 2026

Palle Jørgensen , formand

Laurits Roikum , dirigent