

Herlevhuse. Referat fra afdelingsmødet den 09. april 2019

19 fremmødte lejemål = 38 stemmer

1. Formanden, René Petersen, bød velkommen til de fremmødte beboere. Han bød endvidere velkommen til Jeanne Pedersen (regnskabsmedarbejder i KAB), Louise Lind, chefkonsulent, Viggo Børsting, driftschef. René Petersen 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. Valg af stemmeudvalg: Det blev besluttet først at vælge et stemmeudvalg, hvis der blev brug for det. Valg af referent: Yvonne L. Madsen
3. Jeanne gennemgik budgettet. Årsagen til lejenedsættelsen var bl.a. regeringens pålæg om besparelser i den almene sektor, så der var ikke sat beløb af på kontoen planlagte vedligeholdelse og fornyelser. Pengene vil blive taget over de opsparede henlæggelser/opsparing og ligeledes blev der sparet på henlæggelser.
En beboer syntes ikke, at der skulle spares på henlæggelser. Det var ikke nødvendigt med lejenedsættelse. Det var vigtigere at få nye tage i stedet for, at man reparerede tagene med tagplader.
Frede omtalte, at dengang man fik nye tage, var tagpladerne uden asbest. De nye tagplader var ikke holdbare. Der kom først nye holdbare plader på markedet nogle år senere. Vi har undersøgt, hvad et tag ville koste og prisen pr. tag er 95.000 kr. Vi har brugt 480.000 kr. til udskiftning af dårlige tagplader i 2015-2018, tre regnskabsår.
En anden beboer anmodede om, at man fortsatte med budgettet og ventede med diskussionen af renovering til under forslagene.
Viggo oplyste, at regeringen havde pålagt almene boliger at sætte huslejen ned med 8.2 %. Derfor kunne vi ikke pille ved budgettet.
Der var ingen bemærkning til drifts- og vedligeholdelsesplan.

Herefter blev budgettet godkendt

Inden punktet Forslag fremkom en beboer med nogle bemærkning omkring anonymisering af forslagene. Viggo oplyste, at årsagen til dette var EU's nye persondataforordning. Beboeren har indbragt sagen for kommunen og regeringen.

4. **Forslag 1: Ændring af Vedligeholdelsesreglement: Afsnit 6 gulve – Ændringen er tilføjelsen markeret med rødt**

Trægulve skal være overfladebehandlet med lak, lud eller gulvolie.

Gulvene kan have farveforskelle, hvor der har ligget tæpper eller lignende. Mindre ridser og misfarvninger kan forekomme. Gulve i køkken og entré kan være parket eller med **vinyl- eller linoleumsbelægning**.

Entre, bryggers og bad/toilet kan være med klinker

Forslaget blev vedtaget

- Forslag 2: Ændring af Råderetskatalog – punkt 21 Udskiftning af gulve – Ændringen er tilføjelsen med rødt.**

Gulve skal være udført som trægulve, minimum 6 mm massiv træ på krydsfiner, samlet med fer og not, i beboelsesrum. Entre, bryggers og bad/toilet kan udføres med klinker. Ved gulvvarme skal iagttages særlige forhold og godkendelser.

Gulve i køkken og entré kan være vinyl- eller linoleum

Forslaget blev vedtaget

Forslag 3: Oprettelsen af en task-force (arbejdsgruppe) med focus på at få tilvejebragt et forsvarligt og rentabelt renoveringsprojekt for Herlevhuse, så afdelingens lejemål uden hulmursisolering – tilføres en isolerende udvendig klimaskærm, der ikke kompromitterer bebyggelsens arkitektoniske og byggetekniske bevaringsværdier.
Som deltager i task-forcen inviteres repræsentanter fra: Kulturstyrelsen, Herlev kommune, Boligselskabet SAB, KAB, afdelingsbestyrelsen – og undertegnede som bisidder.

Forslagsstilleren fremlagde baggrunden for sit forslag og afleverede redegørelsen i skriftlig form til referenten. Han anmodede om, at det kom med i ref. Den skriftlige redegørelse er vedlagt som bilag til ref.

Louise Lind meddelte, at der **ikke** verserer en tilsynssag i Herlev kommune. Hun fortalte, at kommunen d.d. (den 9. april) forventer at svare forslagsstilleren, at kommunen i 2016 fejlagtigt vurderede, at der ikke var behov for byggetilladelse, men at der burde have været søgt tilladelse til renovering af selskabslokalerne, idet bygningens "fodafttryk" blev forøget som konsekvens af den ydre isolering. Det forventes, at Herlev kommune samtidigt vil meddele byggetilladelse med tilbagevirkende kraft. Den manglende byggetilladelse er således ikke et resultat af bebyggelsens eventuelle bevaringsværdighed men af gældende lovgivning generelt. Beboelsejendomme er undtaget i lovgivningen, hvorfor det i sin tid ikke var nødvendigt med byggetilladelse til det renoverede lejemål.

Herlev kommune har oplyst i svar til forslagsstilleren, at Herlevhuse formentlig ikke er bevaringsværdig i juridisk forstand.

Tilsynet i Herlev kommune har oplyst, at der **ikke** er rejst tilsynssager i forbindelse med administrationen af Herlevhuse og at tilsynet på ingen måde finder, at der er grundlag herfor i relation til samtlige de sager, som forslagsstilleren har rejst. Tilsynet har således intet at udsætte på KABs administration af afdelingen.

Frede orienterede om årsagen til, at bestyrelsen havde haft flere møder med kommunen ang. Herlevhuse. Han håbede meget på, at vi får annulleret den begrænsede tilladelse, som udløber 2024, for hvis vi ikke gør det, var der mange beboere, der skulle rive carporte, skure, overdækninger, udestuer ned.

Frede syntes ikke om den skræmmekampagne, som forslagsstilleren var i gang med. Han pointerede, at hverken afdelingsbestyrelsen, SAB, KAB eller Herlev Kommune ville rive Herlevhuse ned. Borgmesteren havde jo skrevet i et svar til forslagsstilleren den 25. januar 2019 (borgmesterens svar kan læses på hjemmesiden under debat) at Herlevhuse ikke skal nedrives.

Viggo Børsting fortalte, hvorfor det på et tidspunkt blev nødvendigt med at lave en udvendig isolering af husene.

En beboer sagde, at den beboervalgte afdelingsbestyrelse samt SAB/KAB måtte være de rigtige til at være i en arbejdsgruppe. En anden beboer mente, at vi skulle tage det lidt med ro og få fat i de korrekte tal vedr. radon, indvendig/udvendig isolering, før der skulle ske en renovering af Herlevhuse.

Forslaget blev forkastet med 4 stemmer for og 34 imod

Forslag 4: Udførelse af udlagte serviceopgaver af driften

Forslaget er blevet til på baggrund af flere beboeres ønsker om at få hjælp til diverse opgaver i Huset og haven.

Viggo gennemgik forslaget. Dette kunne endvidere bruges til at opfordre de beboere, der ikke havde mulighed for at passe deres haver, at bruge dette tiltag. Han oplyste endvidere, at det var første gang i SAB/KAB, man havde lavet et sådant tiltag.

En beboer spurgte, om man ikke måtte bruges den indvendige vedligeholdelse som betaling på oliering af bundstykker i dørkarme, smøring af de gåede dele på døre og vinduer. Det kunne man desværre ikke.

En beboer spurgte, om man ikke kunne bruge håndværkerfradrag til dette. Det kunne man desværre ikke, da ejendomskontoret ikke er momspligtigt. Håndværkerfradraget kunne bruges, hvis man fik malet m.m. og slebet gulve.

Forslaget blev vedtaget.

5. Evt.

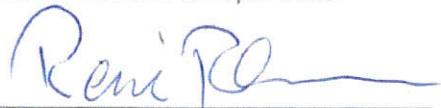
- En beboer spurgte om man også kunne bruge varmeveksler, når man kunne bruge solceller
Viggo lovede at undersøge dette.
- En beboer oplyste, at sterilcentralen larmer meget. Hospitalet havde lovet at tjekke op på det, men der var åbenbart ikke sket noget.
Frede tjekker op på det.
- Der er problemer med skiltningen på indkørsel/udkørsel på Langdyssen. Der manglede også hjaltænder på Runddyssen v. Langdyssen.
Yvonne tjekker op på det.
- En beboer ville gerne vide, hvordan det gik med garageportene. Frede oplyste, at portene på Runddyssen var blevet bragt i orden, og at man var i gang de andre steder. Det er nye porte, der bliver sat op.
- En beboer ville gerne rose vores medarbejdere for at have udbedret gangstier og trapper.

Dirigenten takkede forsamlingen for god ro og orden og afsluttede derefter mødet.
Formanden takkede beboerne for et godt møde og takkede Laurits for god ledelse.

Ref.: Yvonne L. Madsen

Mødet sluttede kl. 20.30

Herlevhuse den 11. april 2019



René Petersen
Formand



Laurits Roikum
dirigent

Baggrund for afdelingsmødeforslaget, der i øvrigt bedes vedlagt referatet fra dette møde.

Det jeg vil sige i aften har kun et fokus, nemlig, hvordan sikrer vi at Herlevhuse bevarer sin status i kommuneplanen som bevaringsværdig bebyggelse. Grunden er den, at en aktindsigt har vist, at kommunen arbejder på at revidere kommuneplanen i år, og det er ikke sikkert at Herlevhuse stadig kan beholde statussen som bevaringsværdig, fordi embedsfolk nu vurderer, at vi teknisk set ikke er bevaringsværdige

Derfor har jeg stillet borgmesteren det kontante spørgsmål, om han virkelig ønsker Herlevhuse nedrevet. Ja eller nej.

Heldigvis sagde han nej, men forudsatte samtidigt, at vi som beboere sørger for løbende at vedligeholde bebyggelsen – og bringe den op til nutidig standard. Hvad han mener med det sidste blev dog ikke uddybet.

Sidst Herlevhuse blev gennemgribende renoveret var i midten af 1990'erne, hvor jeg som formand for Herlevhuse i forening med det uvildige rådgivende ingeniørfirma Vagn Duer sparede bebyggelsen for over 20 mio. kroner til renovering af betonafskalninger og udskiftning af tage – i forhold til et dyrere projekt udarbejdet af KAB's ingeniørfirma DOMINIA. Denne succes kan vi forhåbentlig gentage, bare der er vilje hertil i beboerdemokratiet.

En Task Force eller arbejdsgruppe er vejen frem, hvor beboerne har reel indflydelse på det der skal ske. Vi skal ikke lade Herlevhuse forfalde – og slet ikke når vi over vore regnskaber i de seneste 6 år har opsparet ca. 4,6 mio. kroner. Tagbeklædningerne trænger til et løft. For i øjeblikket foretages kun nødtørftige lapperier. Den del af et projekt skal naturligvis udbydes efter licitationsreglerne, så vi får vished for, hvad den billigste pris udgør på en totaludskiftning af tagpladerne.

Efter den individuelle råderet kan enhver beboer få iværksat isolering af tag, gulve og indvendige vægge, hvis man ønsker en lavere varmeregning.

Ca. 39 af Herlevhuses huse er bygget med hulmur, som i 1970 blev hulmursisoleret. Beboerne betalte selv for hulmursisoleringen og sparede derved på varmeudgifterne. Behovet for isolering af disse huse er derfor ikke det samme som for huse konstrueret uden hulmur.

Vi må som beboere handle og ikke for længe sidde med hænderne i skødet - for så går det galt. Det har borgmesteren allerede antydnet.

Er der nogle spørgsmål?

RL 9. april 2019