

Referat fra afdelingsmødet i Herlevhuse den 20. april 2015

28 fremmødte lejemaal = 56 stemmeberettigede

- 1) Formand René Petersen bød velkommen til beboerne og til Niels Bonne Rasmussen (forretningsfører KAB), Viggo Børsting (vores driftschef) samt Marie Kielberg-Bæk (regnskabsmedarbejder i KAB). René Petersen foreslog, at Laurits Roikum blev valgt til dirigent. Da der ikke var andre, der meldte sig, blev Laurits valgt.
- 2) Laurits Roikum præsenterede sig og erklærede mødet for lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt. Valg af stemmeudvalg og referent:
Stemmeudvalg: Jette Jørgensen, Marianne Bækskov og Laurits Roikum
Referent: Yvonne L. Madsen.
- 3) Marie gennemgik budgettet. Der er egentlig en huslejenedsættelse, men grundet frikøb af hjemfald stiger huslejen en lille smule – ca. 7 kr. pr. md fra den 1. august 2015. Der var ros til Marie for hendes fremlægning af budgettet. En beboer ville gerne have, at der kom en kolonne mere på budgettet, som viste de senest faktuelle regnskabstal for det sidst fremlagte regnskab. Så kunne man bedre forholde sig til budgettet. **Marie tog dette til efterretning.** En beboer ville gerne have en uddybning af konto 116 - planlagt vedligeholdelse og fornyelser - ville gerne vide, om der var større arbejder, der skal i gang. Viggo gennemgik drift- og vedligeholdelsesplanen for 2015/16. En beboer ville gerne vide, om den isolering af beboerhuset, som var i gang i øjeblikket, også skulle igangsættes på vores huse. Viggo svarede, at der på nuværende tidspunkt ikke var tænkt på det.
Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Antennebudgettet blev gennemgået. Bestyrelsen ville gerne have uddybet hvorfor pakkevalg m.m. var på 131 kr. når vi lige havde forhandlet med Yousee og fået en pris på 112 kr. Marie forklarede, at Yousee normalt forhøjede deres priser i løbet af året, og det var der derfor taget højde for.

Bestyrelsen vil tage kontakt til Yousee for at få en forklaring.

En beboer ville gerne have oplyst, hvad der menes med underskud i antennebudgettet. Marie kom med et fyldestgørende svar på dette.

Antennebudgettet blev taget til efterretning.

Viggo gennemgik handleplanen.

En beboer ville gerne vide, om man kunne bruge sin vedligeholdelseskonto til isolering. Viggo svarede, at det kunne man ikke p.t., men at der var forhandlinger i gang i ministeriet for at få det muliggjort.

En beboer ville gerne vide, om vi kunne forvente, at der blev udskiftet el-ledninger i alle huse.

Viggo svarede, at husene ved fraflytning fik nye el-ledninger, hvis der var behov for det. Det betød, at Herlevhuse kom til at betale 14 dages husleje, da det tog længere tid, inden en ny beboer kunne flytte ind. Men hvis man fik mulighed for at tjekke boligen inden udflytning, kunne man få fat i en elektriker, som kunne gå i gang med arbejdet med det samme og dermed spare Herlevhuse for den ekstra husleje.

Det har ikke været drøftet i bestyrelsen om alle huse skulle gennemgås for at se, hvor stort behovet var for nye ledninger.

En beboer var bekymret over, at der i sin tid var blevet malet med blyholdig maling på vindskederne og ville gerne vide, om det var farligt for beboerne. Viggo forklarede, at det ikke var farligt så længe det sad på vindskederne, da blyet ligesom var "pakket ind", men at man ikke måtte slibe malingen af, da det så kunne blive farligt. Der arbejdes i øjeblikket på at finde ud af, hvad der skal gøres. På foranledning af en beboer gennemgik Viggo, hvordan man fandt ud af, om malingen var blyholdig.

Handleplanen blev taget til efterretning

4) Forslag 1 P-vagt ordning

Palle gennemgik de mange problemer, der er med de mange parkerede biler inde på vores private fællesveje. Bestyrelsen havde haft møder med 3 firmaer og bestyrelsen har valgt et firma City Parkeringservice, da de mente, der var flest fordele med det firma. Der var en snak om, hvad konsekvensen ville være, når vi havde p-vagt i vores område og kommunen ikke gjorde noget på de offentlige veje. Hvor skulle alle de biler så være? Palle oplyste, at bestyrelsen havde haft flere møder med teknisk forvaltning, og der var lavet en aftale med forvaltningen om, at så snart vi havde fået godkendelse fra beboerne og SAB om p-vagt, ville de gå i gang med at etablere parkeringsforanstaltninger.

Der var flere beboere tilstede fra Langdyssen, og de var meget frustrerede over parkeringen. Det blev foreslået, at man skulle ringe til forvaltningen hver dag og man kunne også ringe til politiet hver dag. Det blev også foreslået, at man kunne kontakte Herlev Bladet, for at høre om de ville lave en artikel om problemerne på Langdyssen.

Yvonne oplyste, at hun i en mail til forvaltningen, havde omtalt de mange problemer og bedt om, at også Langdyssen kom med i kommunens parkeringsforanstaltninger.

Forslaget blev vedtaget med 52 for og 4 imod

Forslag 2 Hjertestartere

Forslaget blev gennemgået. En beboer mente ikke, at hjertestarterne ville blive siddende. Der var så mange tyverier i området, så hvorfor skulle de ikke blive stjålet. Det blev oplyst, at en af hjertestarterne vil sidde udenfor ejendomskontoret således, at man kunne få fat i den. En beboer ville gerne vide, om der blev lavet kurser og bestyrelsen oplyste, at der ville blive taget kontakt til Trygfonden og/eller Falck eller, hvem der nu kunne påtage sig det. En beboer ville gerne vide, om der var en forsikring. Bestyrelsen vil undersøge dette. En beboer kom med et forslag om, at der kunne laves et kursus på loppemarkedspladsen.

En beboer, som er redder og paramediciner, ville meget gerne lave kursus i hjertestarteren.

Bestyrelsen tager kontakt til beboeren.

Der var flertal for indkøb af 2 hjertestartere

Forslag 3 Nabohjælp

Tina gennemgik forslaget. En beboer syntes, at 10 skilte var for lidt og ville gerne have skilte på alle vores veje og klistermærkater til vinduer, postkasser. Der udspandt sig en længere diskussion om, hvor mange skilte og om man selv skulle kontakte Trygfonden for at få mærkater.

Der blev herefter stillet forslag om,

- at der indkøbes de nødvendige skilte og dermed forhåndsgodkendte afdelingsmødet, at beløbet evt. ville blive større end det stillede forslag.

Dette forslag blev vedtaget med 50 stemmer for og 2 imod

Forslag 4 Driftsfællesskab med HerlevÅhuse

En beboer syntes at forslaget var fint - men at det ikke måtte indebære, at der blev flere ansatte på ejendomskontoret. Beboeren mente også, at KAB for længst burde have lavet forslaget til aftale, byggeriet havde jo været undervejs i flere år og at en sådan aftale burde behandles på et beboermøde. Niels Bonne fra KAB oplyste, at det selvfølgelig ville have været det bedste at have kunne fremlægge et forslag, men at det ikke havde været muligt at lave et sådan forslag til aftale.

En beboer var enig i, at der ikke måtte komme flere omkostninger på Herlevhuses drift.

Bestyrelsen oplyste, at det ikke ville indebære, at der kom flere omkostninger - tværtimod. Nu skulle omkostninger fordeles mellem 274 husstande mod nu 262 husstande. En beboer ville vide, hvad der mentes med, at hele afdelingsbestyrelsen skulle være enig om aftalen.

Bestyrelsen oplyste, at det betød, at hvis afdelingsbestyrelsen ikke var enig, skulle der enten indkaldes til et ekstraordinært beboermøde eller vente på det næste ordinære beboermøde, som så skulle drøfte aftalen og evt. godkende den.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 5 Støjhegn m.m.

En beboer spurgte, om det ville betyde, at der blev mindre støj i den del af bebyggelsen, hvor beboeren boede. Bestyrelsen svarede, at det desværre ikke fik nogen indflydelse i den del af Herlevhuse. Det blev bekræftet, at støjen var eskaleret i området, men årsagen var bl.a. at der var blevet fældet mange træer ved motorvejen. En beboer spurgte, om der ikke blev mindre støj, når der kom nyt støjsvagt asfalt på Ringvejen. Bestyrelsen svarede, at det selvfølgelig ville hjælpe og at det også ville hjælpe, når vognbanerne blev indsnævret og hastigheden blev nedsat til 50, når letbanen kommer til i 2020/2021. En beboer oplyste, at de havde sat støjhegn op i deres have og at det havde mindsket støjen med 40 %.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Forslag 6 Ændring af husorden

Essensen i forslaget gik på, at husordenen skulle ændres således, at der måtte holdes kat. En foreslog, at forslaget skulle sendes til urafstemning.

Forslaget om, at forslaget skulle til urafstemning. 4 stemte for og 46 imod - Forslaget blev nedstemt.

Forslaget om, at der måtte holdes kat. 4 stemte for og 46 imod - Forslaget blev nedstemt. Dermed ingen ændring i gældende Husorden.

5) Evt.

- En beboer ville gerne have en ændring af tegninger, carporte mm samt det træ, der skulle bygges i. Bestyrelsen omtalte et møde, der havde været hos teknisk forvaltning, hvor det kom frem, at der i kommunalplanen står, at Herlevhuse er bevaringsværdig og at det betød, at vi p.t. ikke havde mulighed for at lave tingene om førend om ca. 3 år. Så kunne der laves en lokalplan men det ville også tage ca. 3 år. Bestyrelsen og KAB skal i gang med at lave ændringsforslag til kommunalplanen og så håber vi, at betegnelsen bevaringsværdig kommer ud af kommunalplanen, og at tingene kan ændres til vores fordel, således at vi selv kan komme til at bestemme.

- En beboer vil gerne have, at der kan laves et læskur til rygere ved beboerlokalet, og at det udstyres med askebægre. Bestyrelsen kigger på det.

- En beboer havde modtaget et tilbud fra et gasfirma om en serviceaftale. Beboeren mente, at den måtte vi da have i vores bebyggelse. Bestyrelsen omtalte, at vi havde en serviceaftale i bebyggelsen, og at vi havde talt med gasfirmaet og spurgt, om de ikke kunne adskille almen byggeri og parcelhusbyggeri. Det kunne ikke lade sig gøre.

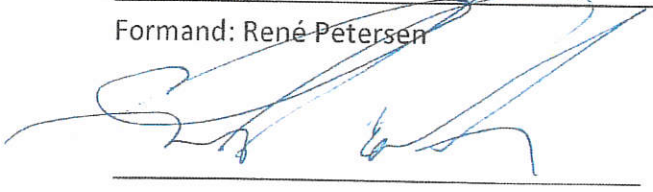
- En beboer havde haft problemer med tagplader - afdækning m.m. i forbindelse med stormvejr. Afdækningen havde ikke hjulpet, så der var kommet vand ned. Ejendomskontoret vil blive kontaktet mht. at VVS firmaet skal have erstatningsplader liggende.

Mødet sluttede med dirigentens tak til forsamlingen for et godt møde. Formanden takkede dirigenten for veludført arbejde.

Mødet afsluttet kl. 22.00

Referent: Yvonne L. Madsen


Formand: René Petersen


Dirigent: Laurits Roikum


Niels Bonne Rasmussen, KAB



9. april 2015

**Forslag til afdelingsmøde i Herlevhuse
mandag den 20. april 2015 kl. 19.00
i Gl. Hjortespring Skole (den gamle Køllegårdsskolen), Kro-
gestykket 33, personalerummet**

VEND ->



SAMVIRKENDE BOLIGSELSKABER

Herlevhuse, mandag den 13. april 2015

Forslag til beboermødet mandag den 20. april 2015

Forslag 1.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. april 2015.

P-vagtordning

Bestyrelsen indstiller, at beboermødet godkender, at der etableres P-vagt ordning på vores private/fællesveje.

Ordningen er omkostningsfri.

Inden ordningen træder i kraft skal det godkendes af hhv. SAB og Herlev Kommune.

Forslag 2.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. april 2015.

Hjertestartere

Afdelingsbestyrelsen foreslår beboerne, at der indkøbes to hjertestartere, som skal hænge henholdsvis på væggen til beboerlokalerne og ved indgangen til ejendomskontoret.

Pris:

2 stk. hjertestartere af 11.650,- : 23.300 kr.

2 stk. vægskabe af 5.900,- : 11.800 kr.

I alt ekskl. moms : 35.100 kr.

Dertil kommer obligatorisk serviceaftale pr. enhed pr. år på kr. 995,-

Forslag 3.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. april 2015

NABOHJÆLP

Afdelingsbestyrelsen indstiller til beboermødet, at der etableres NABOHJÆLP i Herlevhuse.

Der indkøbes 10 skilte til en pris á kr. 500,00 i alt kr. 5.000,00 i alt. (skiltene er 35 cm brede og 50 cm høje)

Nabohjælpskilte vil blive sat op udvalgte steder.

I kan allerede nu lave aftaler med jeres naboer ang. nabohjælp. Se på hjemmesiderne nabohjælp.dk eller www.dkr.dk (det kriminalpræventive råd), hvordan du/I gør det.

Forslag 4.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. april 2015

Driftsfællesskab med HerlevÅhuse.

Afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at godkende en aftale med HerlevÅhuse om driftsfællesskab.

Inden næste ordinære beboermøde til efteråret vil den nye afdeling i SAB HerlevÅhuse stå klar til indflytning. Afdelingsbestyrelsen finder det naturligt at indgå et samarbejde med den nye afdeling om et driftsfællesskab mht. ejendoms-kontoret, maskinpark, aktiviteter og lignende områder.

KAB vil udarbejde et forslag til aftale, som afdelingsbestyrelsen bemyndiges til at godkende, hvis **hele** afdelingsbestyrelsen kan blive enige om aftalens indhold.

Hvis der ikke er enighed i bestyrelsen, skal der indkaldes til ekstraordinært beboermøde, hvor aftalen drøftes og eventuelt godkendes.

Forslag 5.

Forslag fra afdelingsbestyrelsen til beboermødet den 20. april 2015

Herlevhuse har nu fået tilsendt støjrapporten, som to studerende fra DTU har lavet på baggrund af de skemaer, som blev uddelt til beboerne i Herlevhuse.

Sammendrag af støjrapport

Der ses et tydeligt mønster, når de 3 forskellige undersøgelser sammenlignes. Den sydlige del af Herlevhuse er eksponeret for et højtstøj niveau. Dette er både baseret på udtalelser fra beboerne selv, fra målingerne lavet på punkt 1 og 2, der viste målinger på Lden 64,3 dB og 65,8 dB og fra simuleringen. På den anden side viste undersøgelsen også at den nordlige del af HH ikke er plaget af støj generne. Dette er også støttet af både spørgeskemaer, målinger og simuleringer.

De ovennævnte punkter støtter forslaget om at koncentrere forbedringerne omkring den sydlige del af området. Fordi O3 er en infrastrukturel hovedfærdselsåre, er det ikke muligt at nedsætte mængden eller hastigheden af trafikken. Tre helt konkrete muligheder for løsninger på støj problemerne er 1) Forbedring af den akustiske isolering hos de berørte beboere 2) Lyddæmpende asfalt på den berørte veje, og/ eller 3) Lave en støj barriere mellem kilden (O3) og modtageren (beboerne). I dette tilfælde er bygningerne allerede vel isolerede og den udendørs støjforurening er meget mere generene end den indendørs støjforurening (der er ingen kommentarer i spørgeskemaet der antyder at der er støj problem indendørs). Dette støtter de andre to, som mulige løsnings modeller. For at undersøge effekten af en støj barriere blev der lavet en ny simulering med en støjbarriere mod O3 magen til den mod E47. I figur 10 på s. 26 ses det at støjbarrieren mere eller mindre standser lyden og fastslår en Lden på kun 50,5 dB i haven ved punkt 1 og 50,4 dB i haven ved punkt 2. Dette er en reduktion af mere end 10 dB ved de to modtager punkter. Resultatet ved punkt 3 er som ventet uændret.

En støj barriere ville være en god løsning, men det må tages med i overvejelserne at en sådan vil nedsætte mængden af sol lys i haver og huse, især fordi den vil være placeret syd for haverne. Det vil endvidere formentligt ikke være det æstetiske ønske fra kommunen at dække træerne med aluminium. Længere nede af O3 i retning mod Herlev bymidte er opsat støjværn udført i coatet glas, dette design kunne være interessant i dette tilfælde.

Konklusion af støjrapport

Igennem undersøgelsen er der blevet uddelt spørgeskemaer, der er blevet lavet målinger og der er blevet udført simuleringer af trafik støjen. Disse har afsløret store bekymringer omkring støjniveauet i beboelseskvarteret Herlev Huse.

Ud fra det støj kort der er udviklet af Miljø ministeriet blev det konkluderet at 1/3 af bebyggelsen er støj(over)belastet med Lden > 58 dB. Det støjbelastede område stræk-

ker sig over vejene Hellekisten, Dyssestien, Barkæret, Ardfuren, Runddyssen (ulige numre, ca. 5-29) and Langdyssen (nummer 1-54 ca.) markeret med lilla linje i figur 11 s. 29. Støj kortet indrammer beboelse direkte lokaliseret mod O3 som tungt støj belastet med Lden >68 dB, dette inkluderer lige numre på Langdyssen (ca. 2 – 34) og er markeret med en mørk lilla linje på figur 11.

Undersøgelsen viste tendensen til at adressere støj problemet også mest kom fra beboere nær O3, det skal dog tages i mente at 2/3 af de besvarede skemaer kom fra de støjbelastede områder. 45 % af beboerne (der besvarede undersøgelsen) er "generede" eller "meget generede" af larm. 15 % af beboerne adresserer støjen til at komme fra O3. Adskillelige kommentarer nævner ambulance sirener, som et stort problem. Målinger blev udført på alle 3 punkter og en Lden værdi blev udregnet for hvert punkt. Støj niveauet for de 2 punkter der lå tæt på O3 kom op på en Lden værdi over 58 dB og var derfor, på tidspunktet for målingen, støj belastende. Selvom målingerne alene ikke kan konkludere et støj problem, kan de bruges til at støtte op om resultaterne fra simuleringen. I en sammenligning med støj kortet, passer den målte Lden værdi fint overens de kortlagte ved de samme punkter. Simuleringen afslørede nogle af de samme problematikker, som vist i støj kortet. Støjen er til stor bekymring for beboere tæt på O3. I kontrast til støj kortet, inkluderede simuleringen kun O3 og E47 som støj kilder og selv da har O3 indflydelse på beboelse tæt på. En anden simulering af den samme situation, men tilført en støj barriere på den nordlige side af O3 afslører at støj niveauet i modtager punkt 1 og 2 faldt fra 62,1 og 61,0 til 50,5 og 50,4, dvs. under grænsen på 58 dB.

Selvom rammerne for denne rapport ikke inkluderer tilblivelse af politiske beslutninger og støtte til disse, vil den stadig konkludere at der er basis for videre professionelle undersøgelser af støj belastningen i området. Konklusionen retter også opmærksomheden imod det faktum at løsningen ved en støjbarriere langs med den nordlige side af O3 har vist det muligt at reducere støj niveauet i bebyggelsen Herlev Huse. Sidst med ikke mindst skal det understreges at videre professionelle undersøgelser og politiske beslutninger må inkludere den unikke faktor af det ekstra antal af passerende ambulancer med udrykning. Disse laver meget støj, både overdøvende den normale trafik og ved at lave endda endnu mere generende ujævne støj mønstre. At udelade disse fra beregninger og beslutninger (som eksempelvis i støj kortlægningen) er ikke acceptabelt.

Som det kan læses, er det især beboerne, der har haver ud til Ringvejen, som er meget belastet, ikke blot af biler/opbremsning/start/våde veje, men også af ambulance-udrykningerne.

Beboerne på Langdyssen 2-32 har givet tilsagn om, at de ønsker støjskærme med stemmerne 11 ja, 5 stemmer ikke (sygdom, ferie, tom bolig)

Afdelingsbestyrelsen vil derfor foreslå, at der bliver sat støjskærme/støjhegn op langs hækkene ud mod Ringvejen samt, at der plantes hæk eller grønne planter op ad hegn.

Ang. prisen 550.000 kr. inkl. moms og opsætning påtænker vi at søge fondsmidler.

Vi skal derfor bede beboermødet om at give afdelingsbestyrelsen bemyndigelse til:

at ansøge fondsmidler og

at opsætte støjskærme/støjhegn, hvis SAB og Herlev Kommune godkender projektet og udgifterne kan dækkes af fondsmidler. Kan udgifterne ikke dækkes af fondsmidler, indkaldes der til nyt beboermøde. (se vedlagte tegning)

Forslag 6.

Forslag fra Lone Christensen, Døllevangen 14.

Ændring af Husorden

Jeg vil gerne stille forslag til ændring af Husorden vedr. Husdyr:

Teksten "Det er tilladt at holde 1 hund i hver husstand.

Muskelhunde/kamphunde er ikke tilladt. Det er ikke tilladt at holde kat."

foreslås ændret til

"Det er tilladt at holde 1 hund i hver husstand.

Muskelhunde/kamphunde er ikke tilladt."

BILAG TIL FORSLAG 5

