

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
1.	Mandskabssituation.	Alt køre normalt.	
2.	Bestyrelse.	Aktionsliste opdateres af driftsleder og driftschef, og fremsendes af driftsleder til bestyrelsen, forud for bestyrelsesmøderne.	
3.	Kommende møder.	Næste bestyrelsesmøde. 08-10-2018	Næste møde aftales.
4.	Drift. Driftsmøder for afdelingen, afholdes i samdriften, og er derfor slået sammen med driftsmøderne for Herlevhuse. Der afholdes driftsmøde ca. hver 14. dag. Mødeafvikling aftale mellem DC og DL i samarbejde.	Driftsmøderne afvikles normalt.	
5.	Rampe foran køkkendør. Flere lejere har fjernet disse ramper, som er opført i byggeriets opførselsfase, på baggrund af et dokumenteret krav i byggetilladelsen. Ramperne skal være der, for at leve op til myndighedernes krav om niveaufri adgang. Dette er uomtvisteligt. Bestyrelsen skal gøre sig overvejelse om der skal tilstås dispensation til bevarelse af rampen i boperioden, såfremt nuværende beboere ikke har behov for niveaufri adgang, og at der i dispensationen er mulighed for at opkræve depositum, så afdelingen har midler til	Bestyrelsen kan tiltræde nedenstående, og orientere på et afdelingsmøde, eller det kan forslås som en del af udvendig råderet, med angivelse af at der er tale om dispensation, og der evt. skal erlægges depositum, som sikkerhed for udebring ved fraflytning. Det vurderes at dispensationen kan håndteres lokalt, og ikke er i strid med lovgivningen på området, da der i aftalen	.På mødet d. 08.10.2018 blev det besluttet, at der udfærdiges et skriv, hvor beboerne der har fjernet rampen, gøres opmærksom på retableringspligt. Der kræves ikke depositum. Bestyrelsen har besluttet at forholdet kan overdrages ved fraflytning. DC

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
	<p>genopretning, ved fraflytning.</p> <p>Der er 3 lejemål der har nedtaget denne. Disse lejemål skal have et skriv, hvor de er gjort opmærksom på, at der er retableringspligt. Administrativt skal der gøres opmærksom på, at forholdet vil blive betragtet som mislighold, såfremt det ikke udbedret(retableret) ved fraflytning, og efterfølgende vil retablering blive udført for fraflytters regning. Hertil vil blive anvendt evt. depositum.</p>	<p>er sikret, bevarelse for kommende beboere, med evt. behov for niveaufri adgang til lejemålet.</p>	<p>udfærdiger skriv, DL udfærdiger overdragelsesdokument.</p>
6.	<p>Samarbejde/Samdrift.</p> <p>Der har været rettet henvendelse til Herlev boligsselskab, om evt. samarbejde på tværs af boligselskaber, og afdelinger, for at forbedre udnyttelsen af ressourcer. Der er en positiv tilkendegivelse på henvendelsen.</p> <p>Herlev boligselskab, har ved Peter Rørby, driftschef i forvaltningsområde B, der betjener Herlev boligselskab, og driftschef og konsulent i forvaltningsområde A, der betjener SAB, har afholdt et indledende møde, hvor under Driftschefen fra forvaltningsområde B, fremlagde en skitse, som forslag til fremtidigt samarbejde, på tværs af selskaberne. Skitsen skal nærlæses, og der flere punkter der skal drøftes, forud for fremlægning for de respektive bestyrelser.</p>	<p>Mødet blev afholdt kort før sommerferien, og da der har været spredt ferieaktivitet, har det ikke været muligt, at få indkaldt til opfølgingsmøde.</p>	<p>Konsulent Oliver Saltoft, der var tovholder på møderækkerne, er afgået til anden stilling, udenfor KAB, og opgaven hviler hos driftschefen og chefkonsulent, Louise Lind, der er taget med i arbejdsgruppen.</p>
7.	<p>Skel mod Å-dalen.</p>		

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
	<p>Ved henvendelse til Herlevkommunes tekniske forvaltning, angående vedligeholdelsestilstanden af det levende hegn mellem HerlevÅhuse og Ådalen, har kommunen gjort opmærksom, ad to gange, at skelgrænsen går midt i åen, og hegnet derfor står på Herlev åhuses jord. Et område på X. antal M. fra centrum af Åløbet er underlagt gældened lov om vandløb i danmark, og er derfor fredet. Der er planer om en regulering af åløbet, men dette forventes ikke at have indflydelse på skelsætningen, i det den følger kommunegrænsen, som er i midten af det nuværende Åløb.</p>	<p>Denne skelsætning mangler en endelig verifikation fra kommunalt hold, og den forventes at blive gennemgået med et møde, der skal holdes med Herlev kommune, med flere andre sager på dagsordenen.</p>	<p>Det omtalte møde afventer endelig godkendelse af mødedato, og indhold.</p>
8.	<p>Vedligehold af hegn mod Ådalen.</p> <p>Der er indhentet tilbud fra gartner, og opgaven beløber sig til ca. 30.000,- inkl. Moms.</p>	<p>Opgaven kan igangsættes umiddelbart, i det der er kapital indeholdt i afdelingen, til løsning af opgaven. Opgaven skal køres som en 303 sag, og sgen er oprettet i unik, langtidsplan. Aktivitetn flyttes efterfølgende til en post i aktivitetsbudgettet, når dette er endeligt udarbejdet.</p>	<p>Opgaven kan igangsættes efter driftens skøn.</p>
9.	<p>Varmecentral_Produktion.</p> <p>Varmeproduktionen har fra starten af ibrugtagningen, været behæftet med fejl, hvor det har været meget svære at få fastslået årsagen</p>	<p>Et overskud fra byggesagen, på lidt over 60.000,- er begæret overført til afdelingen, til dækning af de fakturaer, der har akkumuleret sig på sagen.</p>	<p>Afventer møde med Byg.</p>

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
	<p>De viser sig, at der har været fejl i det udførte,(Rørføring) samt at cirkulationspumper var fejldimensioneret.</p> <p>Det har medført meget store udgifter på fejlfinding, og servicering af varmepumperne, og de installationer, som der er udført i forbindelse med opvarmning og produktion af varmt vand.</p> <p>Danfoss har leveret pumper, uden beregning, men vi har haft store udgifter til eksterne håndværkere, og der er derfor god brug for alle de penge der kan bringes til veje i afdelingen, da jeg desværre ikke har nogen entreprenør at tvære omkostningerne af på.</p>	<p>Driftschefen har bedt Byg, ved Michael Nielsen-Elgaard om at indkalde til et møde, hvor det skal drøftes, om der er yderligere mulighed for at forfølge sagen, hos entreprenører eller rådgivere.</p>	
10.	<p>Solceller_Udbygning.</p> <p>Der skal laves et overslag på opførelse af flere celler, og finansiering og forretning skal vises i en case.</p>	<p>Det arbejde forventes ikke opstartet før, der er vished for produktionsvej, og rentabilitet for det nuværende anlæg.</p>	
11.	<p>Varmeberegning.</p> <p>Der er behov for at få en gennemgang af anlægget, i sin helhed, med redegørelse for målernes placering i produktions hierakiret, og med angivelse af, hvorledes det er muligt, eller hvorfor det ikke er muligt, at se produktion af el fra solcellerne, i den nuværende opsætning.</p> <p>Det skal ligeledes beskrives, hvor i energiregnskabet, det kan synliggøres, hvad solcellerne bidrager med, i det totale regnskab.</p>	<p>Da anlægget ikke er normeret til at overproducere, men udelukkende skal producere til fællesforbrug, herunder evt. udebelysning, pumper og drift, skal det kunne udledes af et forbrugsregnskab, hvor meget der er produceret, og hvor i anlægget det er brugt.</p> <p>Da der er rabat fra elselskaberne på el</p>	<p>Møderækken forventes opstartet i medi november.</p> <p>Møde datoerne er ikke endeligt fastlagt.</p> <p>De vil blive udmeldt, så snart aftalerne er accepteret,</p>

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
		brugt til varme, kan den producerede el. ikke bruges til dette formål. Men udelukkende til ”dyrt” fælles forbrug.	
12.	<p>Rensning af tagrender.</p> <p>Herlev huse har overvejet at indrage driften i rensning af tagrender, og i den forbindelse skal der indkøbes et anlæg til ca. 30.000,-, som HerlevÅhuse kan købe sig ind på, og ved hjælp af dette anlæg kan tagrenderne renses ned fra jorden.</p>	Indkøb afventer Herlevhuses afdelingsmøde, hvor der evt. vedtages et katalog med tilkøb af serviceydelser, herunder rensning af tagrender.	Såfremt et indkøb ikke bliver aktuelt, kan der indhentes tilbud på leje af maskinen, eller hvis dette ikke er muligt, indhente tilbud fra bla. tagrende trolden, som udfører opgaven uden brug af stilladser og lifte, men udelukkende fra jorden, med tilpasset grej.
13.	<p>Kontrakt med YouSee.</p> <p>Ny aftaler er afleveret, efter at den gamle er gransket, og ændret.</p> <p>Spørgsmål til udbyder, med hensyn til plads for andre udbydere på nettet, henstår, da der ikke er kommet et entydigt svar.</p> <p>Der er i anden anledning blevet givet plads, på foreningens net, og det er sket i Elleparken, hvor TDC har fået plads på YouSee kabler. Men om denne model direkte kan omsættes til HerlevÅhuse, er</p>	Som udgangspunkt skal YouSee give plads til øvrige udbydere, men om det er muligt i praksis, har det til dato ikke været muligt at få en garanti for.	DC fastholder dialogen med YouSee / TDC.

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
	endnu ikke bekræftet.		
14.	<p>Sokkelpuds .</p> <p>Sokkelpuds revner og skaller af, flere steder på bygningerne.</p>	<p>Det skal registreres hvor mange skader der er i efteråret, og sammenlignes med en ny opgørelse i foråret, efter frost.</p> <p>Det er en sag der skal være opmærksomhed på, i forbindelse med 5 års gennemgang, og der skal allerede i foråret gøres opmærksom på problemet, og den udvikling, det har taget i vinterens løb</p>	Driften registrerer og ajourfører.
15.	<p>Skema til registrering samt evt. rep. af revner mellem lofter og væg, i boligerne.</p>	Opgaven endnu ikke igangsat.	
16.	<p>Installering af hjælpemidler</p> <p>Herlev kommune kan rette henvendelse til afdelingen, om tilladelse til at etablere hjælpemidler, for borgere, der måtte have behov. Afdelingen kan ikke afslå, men betinge sig retablering, uden udgift for afdelingen.</p>	Sagerne behandles rutinemæssigt i driften, evt, sekretær i KAB.	
17.			

HerlevÅhuse

Aktionsliste

DC/DL

Rev.: 29-10-2018

Init.: vsb/jof

	Opgave	Status	Aktion
	Service ramme	Under udarbejdelse.	
18.	Årshjul	Under udarbejdelse	
19.	Budgetudkast_Aktivitetsbudget	Under udarbejdelse.	Skal være afdelingen i hænde ultimo november 2018.
20.	Råderetssag_Fjernelse af skillevæg. En beboer har rettet henvendelse, angående mulighed for at fjerne skillevæg, imellem de to værelser på 1. sal, og sammenlægge de to værelser til ét. Lovgivningen på området, giver lejer mulighed for at nedlægge skillevæggen, men da denne væg indeholder både installationer for el og ventilation, skal der foreligge en plan, forud for godkendelse af nedtagning. Denne beskrivelse skal foretages af tekniker/ingeniør, på grund af det ovennævnte, men det skal samtidig undersøges, og skillevæggen har betydning for tagets bæreevne.	Der er rettet henvendelse til Rådgiver, for at få prissat en vejledning i sammenlægning af de to værelser. Efterfølgende kan denne pris oplyses til kommende ansøgere, så de kan acceptere tilbuddet, eller selv søge et tilbud på opgaven.	Afventer rådgivers overslag.