

Markvandring 3054 HerlevÅhuse

16. august 2016

Afholdt den: 11. august 2016

Til stede: Afdelingsbestyrelsen v/Frank Sass, Anne Siesling, Kamilla De Carvalho Schmidt og Jackie Iven, driftsleder Johnny Frandsen, driftschef Viggo Strøm Børsting og sekretær Gitte Nielsen

Referent: Gitte Nielsen

1. Besigtigelse af udvalgte områder – tryghedsrapport og seneste bygningsgennemgang kan danne grundlag for udpegning af disse områder

Afdelingen er nyopført og der er ikke udarbejdet tryghedsrapport, da dette ikke er et fokusområde.

Etårs gennemgang fandt sted den 10.08.2016 og rapporten er endnu ikke tilgængelig.

Afdelingsbestyrelsen ønskede at besigtige bl.a. de grønne områder.

Beplantning ud mod det store grønne område overfor HerlevÅhuse bliver saneret og der opsættes i efteråret blomstrende buske (potentilla). Arbejdet udføres af Herlevhuse.

Driftsleder

Ved bolig nr. 54 M fører der en grøn sti ned til åen. Denne grønne sti er fællesareal. Der er sat ny hæk op ind mod naboen nr. 6. Hækken er betalt af Herlevhuse. Der forespørges, om beboeren i nr. 56 er indstillet på at holde hækken på begge sider.

Driftschef/driftsleder

Husnummer på postkasse slides af. Afdelingsbestyrelsen vil søge SAB's kunstfond om tilskud til husnummer-skilte, som laves af en kunstner. Skiltene skal sidde på væggen under udendørslampen.

Afd.best.formand

Alternativt betaler afdelingen for en billigere løsning.

Afdelingsbestyrelse

Der tages nyt foto af afdelingen til hjemmesiden. Foto mailes til sekretær.

Afd.best.formand

Området bag HerlevÅhuse ned mod åen ejes af kommunen, men HerlevÅhuse har brugsretten. Området er udlagt som blomstereng, der skal slås en gang årligt.

Driftsleder

Markvandring 3054 HerlevÅhuse

16. august 2016

Træerne mod åen er ligeledes kommunens. Administrationen kontakter Herlev Kommunes kontorchef og gartnerafdeling for at efterspørge en plejeplan for træerne, der gartnermæssigt ikke er i orden.

Driftschef

Ønske om fælles redskabsskur og cykelskur.
Afdelingsbestyrelsen arbejder videre med planlægning af placering.

Der er imidlertid begrænsning på, hvad man må, da der ligger en hel del i jorden med servitutter på. Administrationen kan sagsbehandle og forhøre sig, om det kan lade sig gøre og hvad det i givet fald vil koste.

Driftschef

Fastlæggelsen af skel mod å er en anelse vanskelig, men skal der opsættes egentlige skelpæle, vil det koste ca. 10.000 kr. pr. pæl. Det anså afdelingsbestyrelsen ikke nødvendigt. Men man ville gerne have håndslag fra kommunen om brugsretten fra haverne og ned til åen.

Driftschef

Fokus på have ved nummer 54 A (Herlevhuse). Der er opsat hegn, som Herlevhuse har bekostet, men ligusterhækken på den modsatte side af hegnet er næsten gået ud, så ukrudtet breder sig. Der er fokus på at holde området så rent som muligt og at teknikskuret holdes frit.

Driftsleder

Grus og sten på stien ved nr. 54 B vil regne nedad skråningen. Det bør på sigt erstattes med slotsgrus og eller/armeret græsbeklædning.

Driftsleder/driftschef

2. Drøftelse af eksisterende handleplan og forslag til ændringer

Ventilationen er ikke i orden i alle boliger (dækkes evt. af byggesagen).

Driftsleder

Der skrives ind i handleplanen, at afdelingsbestyrelsen gerne vil arbejde videre med følgende fokusområder: cykelskure, hæk, flere solceller, hvis det kan betale sig. Husene er forberedt til det.

Driftschef

Markvandring 3054 HerlevÅhuse

16. august 2016

KAB implementerer nyt IT-system i løbet af 2017. Nuværende handleplan vil fra 2017 og frem få et andet visuelt udtryk og vil blive udarbejdet sammen med budgettet.

Driftschef

Formanden efterspurgte afregning på vand og energi. Driftschefen vil arbejde videre med det og maile det ønskede til afdelingsbestyrelsen.

Driftschef

3. Opmærksomhedspunkt: størrelse på boligernes vedligeholdelseskonto

SAB's organisationsbestyrelse har drøftet, hvorvidt beboerne er bevidste om, at de har beløb stående på vedligeholdelseskontoen og hvad dette beløb kan anvendes til.

HerlevÅhuse er en nyopført afdeling, så det er ikke et fokusområde.

4. Regeringens oplæg til huslejebesparelser, generelt

Driftschefen oplyste bl.a. om kontanthjælpsloftet, der formentlig vil betyde, at nogle lejere ikke kan betale husleje.

Sektoren er blevet pålagt at spare 1.8 mia. kroner frem til 2020. SAB vil generelt skulle være påpasselige og finde besparelser, der ikke vedrører vedligeholdelse, men vedrører drifts fx. vand, el, udgifter til drift etc.

HerlevÅhuse er en nyopført afdeling, så dette er kun et orienteringspunkt.

Diverse

Der udarbejdes nyt aktivitetsbudget, da der mangler bygningsdelskort. Der vil blive fyldt punkter på, når rapporten fra Dominias bygningsgennemgang er modtaget.

Driftschef

Formanden nævnte, at der på beboermødet var blevet spurgt, hvad det koster at få tag på porte. Referat tjekkes.