



# Referat

---

Den 06-12-2018

Journal nr. 03.10.24G01-2-18

**Deltagere:**

Erik Nielsen, Herlev Boligselskab  
Connie Mankov, AKB Herlev  
Peter Toft, Boligselskabet Sortemoen  
Jan Spor, Kurt Rytter og Louise Lind, KAB  
Lars Bo Hasselby, Peter Mejer Lauridsen og Nynne Holmegaard, Herlev Kommune.

**Fra:** Nynne Holmegaard

---

## Referat af Styringsdialogmøde med KAB torsdag den 6. december 2018

1. Generelle forhold
2. Drøftelse af regnskab og budget
3. Økonomisk drift og opfølgning på effektivisering
  - Erfaringer indtil nu
4. Anvisning
  - Generelt om anvisningsaftalerne
5. De enkelte afdelinger
  - Vedligeholdelsesplaner
  - Status på afdelingernes udviklingsmål
  - Løbende orientering om status på projekter
  - Kommende projekter
6. P-forhold for Herlev Kommunes plejepersonale
  - Herlev Kommune ønsker gode p-forhold for plejepersonalet i forbindelse med pleje af byens borgere
7. P-forhold for Afd. Hækmosen I og II og Afd. Hyldemoen
  - Beboere i afdelingerne parkerer på omkringliggende villaveje til gene for stedets beboere. Kan p-forholdene forbedres for beboere i afd. Hækmosen I og II og afd. Hyldemoen.

## 8. Brandsikkerhed - oplysning til beboere om brandsikkerhed.

- De fleste brande opstår i leje- og etageboliger og her findes også den laveste forekomst af røgalarmer. Information om brand til de enkelte boligafdelinger.

## 9. Evt.

### Ad punkt 1:

Lars Bo Hasselby bød velkommen til dette års styringsdialogmøde med KAB efterfulgt af en kort præsentationsrunde.

Afdelingen Sortemosen i Boligselskabet Sortemosen er plaget af rotter, hvilket er et stigende problem. Boligselskabet er endvidere i kontakt med lokale rottefængere for at få løst problemet.

SAB har været i kontakt med Jacob Uhrskov i Center for Teknik og Miljø i Herlev Kommune, i forbindelse med at boligerne på sigt skal renoveres. Boligerne er markeret som bevaringsværdige. Det giver problemer i forhold til en renovering med fokus på klimaskærme og på energimæssige udfordringer på længere sigt.

SAB er i dialog med kommunen om, hvorvidt boligerne er bevaringsværdige, og i forlængelse heraf hvordan man må renovere eller ikke renovere.

Lars Bo Hasselby gør opmærksom på, at Lejemål og Tilsyn er boligselskabernes indgang til Herlev Kommune for at få eventuelle spørgsmål besvaret og problemer løst, som kommunen kan hjælpe med. Team Lejemål og Tilsyn er Peter Mejer Lauridsen og Nynne Holmegaard. Fællespostkassen er lejemaalogsyn@herlev.dk

### Ad punkt 2:

Herlev Kommune havde ingen kommentarer til regnskaberne.

Kurt Rytter fortalte, at Herlev Boligselskabsregnskabsår rykker fra 1/5 - 30/4 til 1/7 - 30/6.

### Ad punkt 3:

Der arbejdes fortsat videre med effektivisering af de enkelte boligselskaber. F.eks. har KAB siden sidste styringsdialogmøde reguleret beboerindskuddet i forhold til minimumskrav, så dette stemmer overens med reglerne og sikrer en større likviditet i selskaberne

Effektivisering af driften: Herlev Boligselskab har sammenlagt den administrative drift af Lærkegårdscenteret med Herlev Nord.

Som en del af effektiviseringen er afd. Nørrevang indflytningsklar med 61 familieboliger mod de tidligere 34 boliger på det samme areal.

KAB anvender bl.a. indkøbsportaler for at effektivisere indkøb hos Boligselskaberne og afdelingerne.

I Kagsgården er åbningstiderne for ejendomskontoret minimeret, og beboerne kan i stedet benytte sig af appen "Mig og min bolig. Her kan beboere selv sende en opgave elektronisk til ejendomskontoret.

I AKB har beboerne været forgangsmænd i brugen af app'en, og dagen før nærværende møde fik ejendomskontoret 45 henvendelser. Beboerne har umiddelbart taget godt i mod servicen.

SAB arbejder med at reducere udgifter ved misvedligholdelse ved fraflytninger. Her vil SAB gerne inddrage Herlev Kommune endnu mere - særligt i forhold til beboere med psykiske lidelser.

Connie Mankov, AKB Herlev nævnte endvidere, at initiativer for psykiske syge er en prioritet for alle boligafdelingerne, ligesom et bedre samarbejde med kommunen er vigtigt i denne proces..

Erik Nielsen - Herlev Boligselskab fortæller, at de bruger Aktivitetsteamet, som kan støtte voksne med psykiske vanskeligheder i Herlev Kommune. Han opfordrede endvidere de andre boligselskaber til sammen at benytte aktivitetsteamet, hvis der opstår et behov. Det indebærer endvidere en mindre omkostning for boligselskaberne, men så er man flere til at betale.

Peter Mejer Lauridsen spurgte til, hvordan det kommer til at fungere med effektiviseringen, når 3B som pr. 1. januar 2019 bliver administreret af KAB. Kurt Rytter oplyste, at 3B går igennem en integrationsfase med KAB det næste års tid. 3B deltager sandsynligvis til styringsdialogmødet i 2020 sammen med KAB.

#### Ad punkt 4:

Herlev Kommune vil gerne være i god tid, når der skal udarbejdes nye anvisningsaftaler og fleksible aftaler med boligselskaberne, og ønsker på sigt at aftalerne med boligselskaberne fornyes nogenlunde samtidigt.

Erik Nielsen, Herlev Boligselskab foreslår endvidere, at aftalerne kan være 4-årige i stedet for de nuværende 2-årige aftaler. Connie Mankov, AKB Herlev tilføjer at boligselskaberne gerne vil være fleksible i deres aftaler, hvis Herlev Kommune skulle have behov for ændrede anvisningsprocenter på trods af de indgåede aftaler.

#### Ad. Punkt 5:

##### *Herlev Ringgård*

Herlev Ringgård har p.t. drøftelser med NREP, som ejer bymidten i Herlev, i forbindelse med frasalg af areal til projektet i bymidten.

##### *Kilometergården*

Der er flere forskellige projekter på tale bl.a. montering af nye stigestrengene. Herudover er man i Kilometergården kede af det nye bymidteprojekt, som bebyggelsen er nabo til. Beboerne er bange for at det nye byggeri kommer til at skygge for lyset.

I afdelingen vil man i forbindelse med nybyggeriet Projekt Frimærket, som ligger ved siden af Kilometergården, gerne have etableret en adgang mellem Kilometergården og Frimærket. Den skal være bred og farbar nok til at afdelingens store havemaskiner kan passere. Boligafdelingen har kontaktet kommunen omkring dette, men mangler at få et svar. Lejemål og Tilsyn har efterfølgende undersøgt problematikken, og det relevante center er i gang med at behandle sagen.

##### *Banevænget*

Afdelingen har fået nye badeværelser. De afledte problemer hermed er nu løst. Der er opstået enkelte problemer med køkkener, som afdelingen er i dialog med entreprenøren om. De fleste beboere er godt tilfredse med projektet, og projektet er gennemført med en huslejestigning på kun 9 %, hvilket skyldes den favorable rente på det finansielle marked.

##### *Kirkehøj Etagehuse*

Afdelingen er i gang med forhandlinger om at sælge byggeretten af tagetagen til private investorer. Skulle forhandlinger ikke lykkes, vil afdelingen overveje et samarbejde med Herlev Kommune om et alment projekt i tagetagen.

Med det kommende letbaneprojekt er afdelingen bekymret for støjen fra Herlev Ringvej, da støjvænet muligvis skal tages ned og kan belaste de boliger, der ligger ud mod vejen.

##### *Kagsgården*

Afdelingen vil gerne have udvidet lånerammen i forbindelse med individuel modernisering af boligerne. Herlev Kommune vil snarest modtage en ansøgning herom. Der arbejdes på at udskille Kagsgårdens Børneinstitution som selvstændig matrikel.

##### *Tubberupvænge II*

Afdelingen mangler at afholde et sidste byggemøde for helhedsplanen af nye badeværelser. Projektet afsluttes i foråret med byggeregnskabet.

##### *Lærkegårdscenteret*

Der arbejdes på kuldebroer.

#### *Enebærstien*

Afdelingen skal have skiftet klimaskærme og MgO-plader i facaden pga. en igangværende sag om MgO-plader, der suger fugt. Både Landsbyggefonden og Byggeskedefonden bidrager til at få byggeriet udbedret.

#### *Edison Park*

Den mørke del af Edison Park har fejl og mangler, som endnu ikke er udbedret. Der er bl.a. huller i tagene og problemer med elevatorsystemet. I forbindelse med entreprenørens konkurs har det givet bygherre en række udfordringer, da garantistiller ikke har været særligt samarbejdsvillige til at udbetale garantien. Det endelige regnskab for Edison Park er ikke aflagt endnu.

#### *Nørrevang*

Bebyggelsen er klar til indflytning.

#### *Kobbervej/Kiselvej*

Afdelingen skal under fælles drift med andre afdelinger.

Man er i afdelingen ligeledes bekymret for støj i forbindelse med det forestående byggeri af bymidten. Afdelingen vil få udført støjmålinger, når arbejdet går i gang.

#### *Hækmosen I & II*

Der arbejdes med en sammenlægning af afdelingerne Hækmosen I & II, hvilket vil have en positiv effekt på afdelingernes økonomi.

#### *Sortemosen*

Afdelingen er blevet færdig med et større renoveringsarbejde, som omfatter ydre og indre renovering af bebyggelsen.

#### *Herlevhuse og Herlev Åhuse*

Der arbejdes hen imod, at afdelingerne Herlevhuse og Herlev Åhuse bliver lagt sammen.

Herlevhuse er en nedslidt bebyggelse, som blev opført som en midlertidig bebyggelse. Der ligger en aftale med Herlev Kommune om, at bebyggelsen skal føres tilbage til sit oprindelige udseende i 2022. Det er endvidere i beboernes interesse selv at kunne bestemme over deres boligs udseende. Afdelingen er i dialog med Herlev Kommune herom.

De store græsarealer i bebyggelsen kan bruges til fortætning af bebyggelsen, men der er ingen konkrete planer om merbyggeri på nuværende tidspunkt.

Der ønskes en hastighedsbegrænsning på vejene i bebyggelsen. Afdelingen er i dialog med politiet.

I forbindelse med vandbeskyttelsesloven skal Kagsåen, som ligger nedenfor bebyggelsen, omlægges. Beboerne er interesseret i at vide, hvilken betydning det har for brug af området.

Foreningen har givet brugsretten af vejen til Kræftens Bekæmpelses nye hus, som er ved at blive bygget i forlængelse af Herlev Hospital.

Lars Bo Hasselby pointerede helt generelt, at Herlev Kommune gerne vil vide, hvis der fremadrettet opstår problemer med byggerier/renoveringer e.l. i Herlev Kommune, herunder også økonomiske stridigheder. Så er kommunen orienteret, hvis borgere henvender sig til kommunen om sagen.

Herlev Kommune vil også gerne vide, hvis Boligselskabernes har kommende sager, som skal op på Kommunalbestyrelsesmøder. Herlev Kommune vil gerne danne sig et overblik og være i god tid med punkter til Kommunalbestyrelsens dagsordner. Erik Nielsen, Herlev Boligselskab nævnte i forlængelse heraf, at Kagsgården skal renoveres i 2019. Foreningen afholder et møde i foråret, og der vil efterfølgende blive sendt en ansøgning til kommunen.

#### Ad punkt 6:

Alle er positive ved at finde en god løsning om p-pladser i boligafdelingerne for plejepersonalet fra Herlev Kommune. Det er pt. svært for plejepersonalet at finde p-pladser, hvilket har konsekvenser for deres arbejde. Denne aftale bør tillige omfatte privat hjemmepleje.

#### Ad Punkt 7:

Connie Mankov, AKB Herlev, fortalte, at boligafdelingerne Hækmosen I & II har modtaget henvendelser fra naboejerforeningen. Ejerforeningen er generet af, at boligafdelingernes beboere parkerer på ejerforeningens veje. Connie Mankov har haft løbende dialog med ejerforeningen herom og fører jævnligt opsyn med bilbelægningen på villavejene, dog uden det har ført til bekymring. Der opføres endvidere 6 ekstra p-pladser i afdelingerne, og Connie Mankov stiller gerne op til et møde med ejerforeningen, hvis der er behov for dette.

#### Ad Punkt 8:

Erik Nielsen, Herlev Boligselskab har sat fokus på brand og sikkerhed i boligselskabet for få en dialog og skabe oplysning om emnet. Afd. Kagsgården har inviteret Lars Møller fra SikkerhedsAlliancen til at informere om brandsikkerhed og forebyggelse.

Connie Mankov, AKB Herlev har opfordret beboerne i foreningen til at erhverve sig en røgalarm, og der er planer om at afholde et stort møde i medborgerhuset også med et indlæg af Lars Møller.

#### Ad Punkt 9:

Peter Mejer Lauridsen opfordrede allerede nu Boligselskaberne til at byde ind med temaer for næste Fællesmøde for afdelingsbestyrelserne i efteråret 2019

Peter Toft, Boligselskabet Sortemosen har forud for mødet sendt en række spørgsmål til kommunen. Lejemål og Tilsyn sikrer, at der fremsendes svar på spørgsmålene.

Generelt opfordrer Herlev Kommune, at man løbende henvender sig. Vi står altid til rådighed.