

Markvandring 2018 i Bellahøj I og II

22. november 2018

Afholdt den: 26. september og den 30. oktober 2018
Til stede: Afdelingsbestyrelsen v/ formand John Steen Johansen og
bestyrelsesmedlem Dan Møller
Serviceleder Dennis Romar SAB, Driftschef Ali Laroub, KAB og
sekretær Merete Rigenstrup, KAB
Referent: Merete Rigenstrup

Mødet begyndte med besigtigelse af udvalgte steder i afdelingen, som afdelingsbestyrelsen ønskede at gennemgå.

Der blev set på tværvæggen ved legepladsen ud for nr. 40. Den er i fare for at styrte sammen og skal repareres snarest. Legepladsen trænger ligeledes til en gennemgribende renovering.

Der blev set på murværk ved elevator i stueetagen, Ved Bellahøj Syd 23 B, som er beskadiget. Dette er et problem flere steder. Udefra VBS 23B blev murskade og vinduestilstand besigtiget og drøftet.

Hæk ved parkering ud til mosen foreslås at der laves gang, der flugter med stien fra bebyggelsen. Generelt mener afdelingsbestyrelsen, der besigtigede den forsømte vestfacade på VBS 17B, at der bør fuges på bygningerne og dette ville kunne begrænse, vand indtrængen, fugtskader og skimmel.

Herefter fortsatte mødet i bestyrelseslokalet.

Ali bød velkommen og forklarede kort om markvandring. Ali og Dennis er ved at gennemgå hele afdelingen sammen. Ali forklarer kort om aktivitetsbudgettet og at der er mange reparationsarbejder der venter.

Der bliver spurgt til hvordan aftalen er med Fælles Have og hvad vi får for pengene. Dette undersøges.

Der skal laves renovering af kloak ift. rapport. Ingen ved præcist hvilken rapport det er. John Steen mener, at det kan være en rapport udfærdiget for nogle år tilbage ifm. jordfald. Dette undersøges.

Flere af beløbene i budgettet er for små. Der skal ses på om arbejderne skal laves nu og om beløbene er passende.

Legepladsen som blev besigtiget er sat til at blive renoveret i 2030. Der diskuteres om legepladsen skal renoveres eller evt. nedlægges i stedet. Der foreslås nedsat en legepladsgruppe med beboerinddragelse i samarbejde med Fælles Have.

Der er afsat 200.000 kr. til fugning/år. Bliver de brugt? Det ser ikke ud til det. Afdelingsbestyrelsen pointerer igen at manglende fugning kan være skyld i skimmel i lejemålene. Afdelingsbestyrelsen ønsker at fugning af husene genoptages. DOMINIA tilstandsrapport (2011) og FORCE Technology (2012) og har anbefalet dette. Der kan evt. laves fugning på en blok der, som VBS 17B, er særligt ramt.

Markvandring 2018 i Bellahøj I og II

Det undersøges om penthouse-tagbelægningen er med i helhedsplanen. Altangang 9 mio. er ikke budgetsat, det skal undersøges om prisen er korrekt og hvornår det skal laves.

Vi laver en opfølgning på markvandringen, når posterne er gennemgået af Ali og Dennis.

Der skulle udarbejdes en månedlig statistik over skimmelsager. Afdelingsbestyrelsen har ikke set den. Ali og Dennis følger op på dette.

Herefter gik vi til gennemgang af årshjul for ejendomskontoret:

Skiltning i afdelingen er mangelfuld, Ali og Dennis arbejder videre med dette. Hele affaldshåndteringen skal gennemgås.

Det blev aftalt at Ali laver udkast til årshjul forud for næste møde. Merete vedlægger dette til referatet.

På markvandringssmøde 2 blev tidligere markvandringss referat gennemgået og det blev aftalt at:

- Alle trappetårnene besigtiges for fugt og malerarbejder.
- Aktivitet 7. Fuger i facade, står under porte og skal evt. flyttes?
- Akt. 92. er udført i 2018/19. 1.2 mio. skal flyttes.
- Elevator reovering. Overførsel fra 2017/18 til 2018/19.
- Vinduespudsning af trappeopgange. Overføres fra 2017/18
- Rengøring af vaskeri. Gennemgang af kontrakt.
- Velkomstpakke revideres. skal med til bestyrelsesmøde i december 2018.