

Forslag

JohnSteen Johansen
Thu 5/4, 10:44 AMSøren Rygaard Andersen (sry@kab-bolig.dk);os@bellahøj.com
Hej Søren

Tak for snakken med dig og Martin i går.

Mødet med Jer i dag er primært med fokus på AT og skralderum, som du formodentlig orienterer om, måske status på skimmelsvamp, forsinkelsen ifm kabling - og naturligvis personalsituationen på EK.

Bestyrelsen drøfter senere de fremsendte tilbud på vinduesvask.

Du siger ofte smid en mail. Det gør jeg så her som aftalt med forslag til hvad og hvilke arbejder, der kan følges op på i Bellahøj I og II.

Jeg forestiller mig naturligvis ikke, at vi skal gå hele dette papir igennem i dag. Men et par enkelte nedslag kunne måske være relevante.

Og så synes jeg, det er en god ide, at vi indfører den løbende huske/checkliste til alle møder, så I må endelig sige til, hvis der er noget, jeg har glemt.

Det er jo både stort og småt - det kunne jo give anledning til, at I kommer med en prioriteret liste på mødet i juni.

Mvh
John Steen
31410057

Bellahøj I og II // 4. Maj 2017**Notat om ting vi gerne vil have status på / fulgt op på ...**

Der blevet talt meget om status og hvordan ejendomskontoret fungerede, da I startede. Noget bestyrelsen flere gange har efterlyst et notat på, men som I af forskellige årsager tilsyneladende ikke har fundet nødvendigt.

Bestyrelsen har gennem de sidste fire år løbende efterlyst systematisk registrering og opfølgning af beboerhenvendelser, arbejder i lejligheder mm. Det betyder ikke at vi vil se stort og småt. Men en enkel og ubureaukratisk form kunne være at logge henvendelser til lejlighed og fx tælle i et begrænset antal kategorier en gang

i kvartalet. Alt sammen naturligtvis i en meningsfuld og relevant sammenhæng ift hvilke arbejder der udføres eller problemer, der optræder i det enkelte lejemål.

Flere af de lange forløb med kulde fugt og skimmelsvamp har netop dokumenteret at dette kan være nyttigt. Et løbende overblik og registrant som bestyrelsen har efterspurgt og som forhåbentlig anerkendes, som et kvalificerende redskab i f t de enkelte lejligheder og det arbejde der udføres der.

- Hvad er planen for opfølgning på gengangere ifm kulde fugt og skimmelsvamp?
- Hvordan fungerer det med fjernaflæsning af varme og fugtmålinger?
- Hvordan informeres beboere ifm opsætning af log?
- Hvad gøres der for at sikre en optimal koordinering af håndværkerarbejdet i forbindelse skimmelbehandling i lejligheder og genhusning af beboerne, så arbejdet reelt er afsluttet, når beboerne vender tilbage (ex. VBS 40, 2.TV)?

Vaskeriet er et glimrende eksempel på at systematik ville have været nyttigt for både KAB og beboerne. Alle kender det lange forløb og de store vanskeligheder med at få etableret et godt og velfungerede vaskeri. Det har været dyrt. I forbindelse med etableringen af vaskeriet blev de statistiske begrænsninger i KAB's system og hos den statistikansvarlige tydelige. Desuden kom det frem, at det ikke havde fungeret med inddragelse af vaskekort ved fraflytninger og der derfor var blevet vasket gratis for adskillige tusinde kroner om året gennem flere år.

- Hvad er status og hvordan er der fulgt op på den information om vaskekort og gratister i vaskeriet som Thomas Berner Poulsen fandt frem til?

Ejendomskontorets bemanning og kompetencer

- Hvordan sikrer I at ejendomskontorets medarbejdere er gearet bedst muligt til renovering og helhedsplan?
- Hvad er der af for opkvalificering og løbende deltagelse i forbindelse med beboerinddragelse i samarbejde med totalrådgiveren?
- Hvordan sikrer I transparens ved afspadsning fremover så bestyrelsen kan følge med? En måde kunne være at driftslederen til bestyrelsesmøderne fremlagde status på egne timer

Økonomi

- Hvad har det meget fravær og sygdom kostet afdelingen i timer / kroner? Kan det fx gøres op kvartalsvis?

- Hvordan følges der op på de sager og den praksis, der har medført tab ifm tvist ved fraflytninger?
- Hvad er afdelingens muligheder for erstatning i forbindelse med tabte og trukne sager indbragt for beboerklagenævnet ifm med tvist ved fraflytning, hvor det kan konstateres at KAB's instruktions og / eller tilsynsforpligtelse ikke er overholdt?
- Har forsinkelsen af arbejdet med kabling økonomiske konsekvenser?

Skraldehåndtering

- Hvad er planerne og kalenderen for orientering om aflåsning af skralderum og uddeling af nøglebrikker?
- Hvordan kommer vi videre med skralde / kildesortering – i samarbejde med beboerne?
- Cykelindsamling – hvad er der gået galt? Hvad er planen for opfølgning?
- Vi har fået afslag på rågeregulering. Vi vil gerne have, at EK overtager opgaven.
- Hvad er planerne for opfølgning af ugentlige check af opgange?
- Hvad skal der ske med de mange overfyldte altaner?
- Vinduer i opgangene, hvor der ikke er foregået aftørring. Hvorfor er der ikke fulgt op på det?
- Vi har flere gange talt om opfølgning på varmeregnskaber. Hvordan kommer vi videre med det? Er det en opgave for Brian Kaarsberg?
- Noget der er efterlyst flere gange: P-tilladelse til flytning / aflæsning pålæsning
- Hvad koster rengøring ved fraflytning fx 100 kvm lejlighed / pr. lejlighed – 2015 , 16 og 17?
- Kan der indarbejdes en systematik i opgørelse ifm håndværkertimer / arbejde i fraflytningslejligheder som fremmer overblik og effektivisering
- Hvornår er der sidst blevet talt bestik og service op i beboerlokalet? Hvem har gjort det? Hvor mange timer sættes der af til det / Hvad har det kostet pr. gang?
- Askebægre – hvor der mangler ...