

Afd. 3025 Bellahøj I & II

REFERAT

AFDELINGSBESTYRELSEN

Mødedato: 7. SEPT. 2017

Init.: jsj

Den: 01.10 2017

Mødet afholdes i bestyrelseslokalet kl.17.00

Afdelingsbestyrelsen:	John Steen Johansen	JSJ - Formand
	Dan Møller	DM - Kasserer
	Pia Engelbæk	PE – Medlem
	Teia Hauerslev	TH – Medlem
	Ulla Lauritsen	UL – Medlem
	Thor Nielsen	TN - Medlem
	Muna Yabarow	MY - Medlem
KAB	Søren R. Andersen	Driftschef
Ejendomskontor		

Dagsorden

1. Ordstyrer / *Dan Møller*
2. Valg af referent / *John Steen*
3. Godkendelse af dagsorden / *Dagsorden godkendt*
4. Godkendelse af referat / *Referat fra august godkendt*
5. Beboerhenvendelser / *Beboerhenvendelse om kabling og netvanskeligheder.*
6. Møde med KABs repræsentant kl.17.30 / *I forbindelse med konto 115 og 116, der omfatter drift og vedligehold spurgte bestyrelsen til tre markante budgetoverskridelser på drift, materiel og vedligehold kun fem uger inde i det nye budgetår der startede 1.08.2017. På konto 116 0023 til Bygninger og klimaskærm vander forbrugt 360,86 %. Til Almindeligt vedligehold var der brugt 55,85 % af årets budget og konto 116 0061 til Materiel, kørende udviste et forbrug på 261,41 %. Driftschef Søren Rygaard Andersen kunne ikke forklare de store overskridelser, men ville vende tilbage med skriftlig forklaring. I forbindelse med skimmesvampebekæmpelsen i bebyggelsen har KAB ikke præsenteret en samlet oversigt over lejligheder og indsatser siden december 2017. Heller ikke på dette møde fik bestyrelsen en fyldestgørende forklaring på de store omkostninger, lejligheder med gentagen skimmel, lejemaal hvor der er*

Afd. 3025 Bellahøj I & II

foretaget syn uden bemærkninger og kort tid efter iværksat omfattende skimmelbekæmpelse eller en faglig vurdering af de anvendte metoder og den opnåede effekt i løbet det sidste år. Det hyppigst anvendte firma KEH er i mellemtidne gået konkurs. Søren Rygaard Andersen medgav, at KAB ikke havde fulgt op på skimmelsvampesagerne.

Desuden spurgte bestyrelsen til det store kaffeindkøb til ejendomskontoret i efteråret 2015. Et indkøb, der svarede til 32 måneders forbrug. Bestyrelsen spurgte også til de mange rengøringer med meget varierende betegnelser i flyttelejligheder i regnskabsåret 2016/17. Udgifter som pålægges afdelingen.

Bestyrelsen spurgte til den omfattende vandskade i VBS 28. Driftspersonalet har forklaret, at nogen må have åbnet for alle tre vandhaner for at vaske hænder og glemt at lukke for hanerne igen. Bestyrelsen påpegede at der er overløbsriste ved alle haner og ahr derfor svært ved at forstå den omfattende vandskade. Skaden skete i april og lejligheden har ikke kunnet udlejes siden. Underboen, der også blev ramt af vandskaden er stadig genhuset.

En beboer der skulle have omfattende skimmelreovering, der også omfattede hendes gamle køkken, spurgte om det var muligt at sætte et nyt køkken, som hun selv betalte ind i stedet for de gamle køkkenelementer. Hun blev ikke vejledt af KAB og fik afslag på denne anmodning af driften. Det gamle køkken blev samlet og geninstalleret på ejendommens regning. Driftschef Søren Rygaard Andersen mente, at der måtte være sket en fejl, men han havde ikke selv hørt om sagen.

Derudover havde bestyrelsen stillet en række spørgsmål om ejendomskontoret, der var flyttet uden bestyrelsen, beboerne eller kommunen var blevet orienteret. Bestyrelsen ville bl.a. gerne have en evaluering af den periode ejendomskontoret har været flyttet til Sallinghuse og vide om der havde været besparelser eller øgede udgifter som følge af flytningen.

7. Samarbejdet med KAB / SAB / Afdelingsbestyrelsen drøftede det kommende vigtige møde med KAB og det kommunale tilsyn. Et møde som bestyrelsen ser frem til.

Afd. 3025 Bellahøj I & II

8. Kommende markvandring med opgaver og arbejder i Bellahøj I og II, herunder henvendelse fra Bellahøj Børnehave / *Markvandringen udskudt til november pga sygdom i KAB.*
9. Efterårets aktiviteter i Bellahøj I og II – Plantning af træer, Beboernes mulighed for kildesortering / *Der arbejdes videre med udearealerne på Bellahøj. Der løber en møderække om det grønne Bellahøj på Bellahøj skole. Kommende møder afholdes 4. oktober med fokus på Udenfor – tæt på husene og 24. Oktober med fokus på Særønsker for hver boligafdeling. Begge gange kl.17 – 19.*
10. Opfølgende om trafikdæmpning i Buen og belastninger ved de store arrangementer CHGP, Kræmmermarkeder m.m. / *Mulighederne for at indføre trafikdæmpning drøftes videre i Fælles Have. Der har tidligere været et forslag fremme. Det stødte på vanskeligheder bl.a. pga servicebussen, der kørte i Buen.*
11. Evt. / *Ingenting under dette punkt.*