

Referat af bestyrelsesmøde d. 6. August 2015

Tilstede: John Steen Johansen, Flemming Jørgensen, Merrit Rosberg, Teia Hauerslev, Barbara Cros.

Thor Nielsen med på telefon i tilfælde af afstemning.

Afbud fra Claus Dilling

1. Barbara valgt til referent

Der var en beboerhenvendelse. Beboeren ville høre om man kunne lave tørrestativer et eller andet sted, gerne i tilknytning til vaskeriet, så vasketøjet kan få sol og luft.

Bestyrelsen vil undersøge mulighederne.

Beboeren foreslog desuden containere til plastik ligesom der er flasker og aviser. Beboeren spurgte til regler for sociale aktiviteter i beboerlokalet. Beboeren vil gerne holde et blokmøde.

2. Ordstyrer John Steen valgt

3. Dagsorden

Godkendt uden ændringer

4. Godkendelse af referat

Referat fra ekstraordinære møde 23. Juni drøftet og udsendes til endelig godkendelse.

I forbindelse med drøftelsen havde vi en diskussion om hvor lidt og hvor meget der kan stå i et beslutningsreferat. Flertal for at beboerne skal kunne læse mening, sammenhæng og løbende diskussioner ud af et referat.

Beboerhenvendelser. Der har været skriftlige henvendelser fra to beboere, der har været skrevet op til penthouse i årevis. Det sidste ledige penthouse blev stik imod tidligere praksis givet til en udefra uden at informere eller spørge bestyrelsen på trods af at

beboerfortrinsret fremgår af KAB's hjemmeside.

Bestyrelsen kontakter KAB for at få genindført den gamle udlejningspraksis med beboerfortrinsret.

5. Vaskeriet

Chefkonsulent Michael Willer-Jensen, der er KAB's hovedansvarlige for vaskeriets genopretning var taget på ferie uden at give klare desigener til bestyrelsen og Miele, på trods af at Miele havde fremsendt et tilbud, der udløb d. 10. August. Tilbuddet inkluderede at de gamle maskiner blev taget retur til fordelagtig pris og der kunne ske en reel opgradering af vaskeriet, inklusive et par lettere betjente maskiner. Der skulle købes en ekstra rulle og flere aflægningsborde, hvor der er plads til vaskekurvene under bordene. Vaskeriet skal gøres mere funktionelt og indrettes bedre. Formanden har flere gange forgæves forsøgt at komme i dialog med KAB om dette, så vi kunne komme videre med vaskeriet inden tilbuddet udløb den 10. August.

Bestyrelsen besluttede på mødet at gå ind for tilbuddet og sendte besked til Michael Willer-Jensen om dette.

6. Møde med Ejendomskontoret

Den nye driftschef Søren Rygaard Andersen, der er kontaktperson imellem ejendomskontoret og KAB blev præsenteret. Han er uddannet tømrer og konstruktør og har arbejdet med drift i det almene i 12 ½ år, sidst i Tingbjerg.

Maling af altaner

Der er stadig, der mangler at blive malet tilbage til oprindelige farver. Farverne er ikke noget vi selv kan bestemme. Det er et krav fra stadsarkitekten.

Der skal informeres mere og bedre om husorden, herunder hvad man må og ikke må på altanerne.

Garagerne

I forbindelse med garageindbrudene betaler forsikringen for de ødelagte låse. Det har stået på hjemmesiden. Forslag om et opslag i infoskabene om at man skal henvende sig til ejendomskontoret, hvis låse eller garageporte er ødelagt, for at få det lavet over forsikringen.

Lyset i gadelampen udenfor Ved Bellahøj Syd 19, der har lyst nat og dag i 18 år / siden sidste renovering er nu endelig blevet slukket. Det viste sig at være en defekt sensor.

KAB er kommet med nye forslag til udskiftning af lyset i trapperne til LED pærer, der vil indtjene sig selv indenfor 3 år. Driftschefen vil undersøge om der kan søges og ydes tilskud til det hos Københavns kommune eller HOFOR.

Beboerlokalet

Aftalte at der skulle fornyes manglende/ødelagt service og at ejendomskontoret rydder opvaskemaskinerne efter KAB's byggeudvalgsmøder, møder med SSP / Det koordinerende Netværk o.l. har holdt møder i lokalet og tilser lokalet efter at beboerne har lejet lokalet.

KAB skal betale for leje i fremtiden og selv sørge for rengøring.

Containergården

Der var ros til ejendomskontoret fra beboerne i nummer 19. De har i årevis været generet af skrald, der blev stillet udenfor containergården. Nu er skrallespandene udenfor containergården efter aftale med den nye driftsleder Martin Høiris fjernet og der stilles mindre skrald op ad hegnet.

Aftalen at Ejendomskontoret sætter opslag op om at containergården er åben fra kl. 7 til 12 og at beboerne anbefales at bære sit storskrald til containergården.

Affaldsstativer

Sagen ligger hos Michael Willer-Jensen. Bestyrelsen afventer hans tilbagemeldning.

Skimmelsvamp

Der har været en lift til at ordne facader steder, hvor der er kommet vand ind Ved Bellahøj Syd 17. Der blev spurgt om beboeren, der har henvendt sig siden 2007, har fået udbedret facaden, så der ikke længere kan trænge vand ind.

EK vil undersøge om alle skader I nr. 17 er udbedret.

Der er tilsyneladende ikke sket noget med afhjælpning af kuldebroer rundt om vinduerne siden Kulturstyrelsen og Teknik og Miljø fra Ballerup for to år siden påtalte de mange dårlige vinduer med utætheder og kuldebroer, noget Viggo Børsting, KAB bekræftede for et år siden og sagde at han ville følge op på med en mere omfattende plan.

Han orienterede generelt om skimmelsvamp og de mange fejl der er begået I forsøg på at afhjælpe kulde fugt og skimmelsvamp, herunder indvendig isolering, som KAB netop har anvendt i Bellahøj I og II uden systematisk opfølgning.

Der mangler systematisk opfølgning og dokumentation for arbejdet med at afhjælpe kulde fugt og skimmelsvamp og effekten af den dyre indsats der er foregået gennem de sidste par år, som er foregået uden overvågning fra ejendomskontoret eller KAB.

Den nye driftschef Søren Rygaard Andersen vil følge op på dette, herunder også om der er foretaget tætning af paneler og vinduer i skimmelsvamp-renoverede lejligheder.

Rotter

Der er rotter i hele København og de kommer bl.a. fra søen/vandhullet ved det nedrevne vandtårn og kloakkerne.

Maling af opgange

Der er malet 2 opgange. Ejendomskontoret vælger 3 nye opgange, der skal males. Nummer 28 og 13 er foreslået.

Varmemålere

Varmemålerne skal udskiftes. Det er lovbefalet og vi er et par år bagefter.

Bestyrelsen efterspurgte opfølgning på kontonumrene 115 og 116 mhp at følge løbende udgifter til drift og vedligehold.

7. Nyt fra FU

Claus Dilling var kontaktperson i forbindelse med indkøb af maskiner mm. til vaskeriet. Efterfølgende foreslog han at sende en kritisk skrivelse til KAB om udbudsmaterialet. Bestyrelsen afventer udkast til denne.

8. Status på køkkener

Vi afventer Claus Dillings opfølgning på muligheder i forbindelse med køkkenmodernisering og hvordan vi kommer videre med dette.

9. Brug af beboerlokalet

Der lå et forslag udformet af Barbara Cros om beboernes brug af beboerlokalet til sociale aktiviteter og et tidligere forslag fra Thor Nielsen.

Bestyrelsen aftalte at mødes senere i august for at færdiggøre dette.

10. Hund og hund imellem

Der skal undersøges nærmere og præciseres overfor alle hvilke hunderacer, der må holdes m.m. Se i øvrigt husorden.

11. Evt.

Formanden orienterede om teater for børn og unge og mødregruppetilbud m.m. Se infoskabene.

Referat
Barbara