

Afd. 3025 Bellahøj I & II

AFDELINGSBESTYRELSEN

Referat

Mødedato: 5. november 2015

Init.: jsj

Den: 8.11.2015

Mødet blev afholdt torsdag d. 5. november kl. 17 i bestyrelseslokalet

Følgende deltog i mødet:

Afdelingsbestyrelsen:	John Steen Johansen	JSJ - Formand
	Flemming Jørgensen	FJ - Næstformand
	Dan Møller	DM - Kasserer
	Ulla Lauritsen	UL - Medlem
	Barbara Cros	BC - Medlem
	Teia Hauerslev	TH - Medlem
	Thor Nielsen	TN – Medlem
Suppleanter	Pia Engelbæk	
	Michael Skjødte	

KAB Søren Rygaard Andersen Driftschef

Ejendoms kontor Martin Krogh Høiris Driftsleder

Med afbud: Teia Hauerslev

Dagsorden:

1. Valg af referent
John Steen
2. Valg af ordstyrer
Ulla Lauritsen
3. Godkendelse af dagsorden
Godkendt
4. Bestyrelsen konstituerer sig
Flemming Jørgensen valgt til næstformand
Dan Møller valgt til kasserer
5. Drøftelse af ny forretningsorden for afdelingsbestyrelsen
Forretningsorden blev gennemgået og sendes i skriftlig høring i bestyrelsen
6. Vaskeriet

Det lykkedes ikke for KAB at gennemføre den ambitiøse plan for opgradering af vaskeriet i løbet af lukkedagen d. 27. oktober. Miele's fordelagtige tilbud udløb i august og der mangler stadig meget før vaskeriet er opgraderet. Bestyrelsen har ikke kunnet få information om den konkrete plan for det videre arbejde. Bestyrelsen har

Afd. 3025 Bellahøj I & II

bedt KAB om et særskilt regnskab for alle omkostninger i forbindelse med indkøb, installation, reparation og opgradering af vaskeriet.

7. Evaluering af det ekstraordinære afdelingsmøde

Det ekstraordinære afdelingsmøde (også drøftet i mødet med Søren Rygaard og Martin Høiris) havde en turbulent start, da KAB's Michael Willer-Jensen forhindrede to bestyrelsesmedlemmer i at medvirke ved indskrivning af beboerne ved døren. Dette blev påtalt og indgår i en klage over KAB.

Hele indsatsen med mistillidsvotum og koordineringen lignede desværre en alliance. En alliance, der blev understreget af Kjeld Poulsen og Lene Vennits' udvandring fra mødet sammen med forslagsstillerne efter det foreslåede mistillidsvotum til afdelingsbestyrelsen var blevet nedstemt af forsamlingen. En udvandring der af mange beboere tolkes, som om KAB's formand og kundechef kun kom for at se om bestyrelsen blev væltet. De blev ikke en gang og overværede resten af mødet med valg til bestyrelsen og punktet om status på vaskeriet. Noget der ellers burde have interesseret dem.

Bestyrelsen blev i forbindelse med det fremsatte mistillidsvotum anklaget for magtmisbrug, misbrug af afdelingens rådighedskonto og hemmelighedskræmmeri.

Bestyrelsen er ikke som påstået imod kvindeklubbens aktiviteter. Kvindeklubben har tidligere med få deltagere lånt beboerlokalet gratis. Bestyrelsen har som aftalt på afdelingsmødet i marts udarbejdet et regelsæt for brug af beboerlokalerne til sociale aktiviteter. Et regelsæt der tager hensyn til alle beboeres interesser. Den modstand, der tidligere var i bestyrelsen mod kvindeklubben og bevirkede at det tog lang tid at få udarbejdet et regelsæt, var repræsenteret ved to bestyrelsesmedlemmer, der er udtrådt og er således ikke længere tilstede.

Forbruget af afdelingens rådighedsmidler er afregnet med KAB uden bemærkninger. Pengene er bl.a. brugt til transport til møder, fortæring, kaffe, vand til møder, ny kaffemaskine og printer til bestyrelseslokalet, julekurve til ejendomsfunktionærene, julearrangement for beboerne, vand til børn og unge ved fodboldarrangement - og en bestyrelsesmiddag på restaurant Lazio d.2. september 2014.

8. Fastlæggelse af mødekalender

Kommende mødedatoer:

Torsdag d. 3. december

Torsdag d. 7. januar

Torsdag d. 4. februar

Afd. 3025 Bellahøj I & II

9. Kort orientering og drøftelse om Fælles Have

Der skal inden længe afholdes generalforsamling i Fælles Have, der er det samarbejde der mellem de fire boligselskaber på Bellahøj, der passer de grønne områder.

Afdelingsbestyrelsens formand er næstformand i Fælles Have.

10. Samarbejdet i Det Koordinerende Netværk med SSP

Det Koordinerende Netværk er et samarbejde mellem de fire afdelingsbestyrelser på Bellahøj, der mødes regelmæssigt med repræsentanter for det lokale Skole, Sociale myndigheder og Politi. Næste møde afholdes d. 18. november.

11. Møde med EjendomsKontoret/KAB

a. Information fra EK/KAB

- Udskiftning af varmfordelingsmålere på radiatorer. Valg af et af de 3 tilbud haster hvis vi skal have dem udskiftet i forbindelse med årsafslæningen. Det er dog værd at regne på omkostningerne i relation til de kommende samlede renoveringsudgifter, så vi ikke påfører beboerne unødige omkostninger.
- Renovering af elevatorer skal være afsluttet inden 31.7.2016
- Sikkerhedslinje/rækværk på elevator tårne mangler. Det er et krav at det skal være der når reparatørene skal derop for at servicere mm. Der udarbejdes tilbud.
- Ventilationsanlæg. Forslag til at etablere for at forbedre indeklime / forebygge skimmelsvamp. Drøftelse af mulighederne for at ventilere lejlighederne ved motordrevet udsugning fra taget til alle lejligheder gennem køkkenventilation til 100.000 pr. hus.
- Der er observeret mange rotter på Bellahøj og Københavns kommune har udstedt flere påbud, der skal handles på. Derfor skal der gøres noget ved kloakkerne.
- Der er pt 30 sager med skimmelsvamp i bebyggelsen, heraf flere gengangere pga dårligt arbejde. Bestyrelsen får tilsendt oversigt med priser på udbedring. Sidste år blev der brugt 1.3 mio. kr. til udbedring af skimmelsvampsager. Flere af disse løsninger var meget dårligt udført og udført uden tilsyn. Bestyrelsen har påtalt dette og flere gange efterspurgt systematik og registrering af arbejder i forbindelse med kulde, fugt og skimmelsvamp.
- Der arbejdes med at finde praktiske løsninger på aflåsning af skralderum og beboer adgang til containergården, f. eks ved samme kort som bruges til vaskeriet.
- Der er problemer med Infokanalen. Ejendomskontoret undersøger sagen.

Afd. 3025 Bellahøj I & II

- Bestyrelsen har bedt KAB om et notat over hvad der ikke har været i orden på ejendomskontoret med hensyn til systematisk registrering af reparationer og andre arbejder i lejemålene mm. Aftenens samtale om ovenstående punkter illustrerede flere gange at der gennem flere år har manglet systematik og journaler på ejendomskontoret.
- På afdelingsmødet i marts blev det besluttet at tilbyde beboerne fordelagtige køkkenordninger. Flere beboere var interesserede og lod sig skrive op til nye køkkener. Efterfølgende er ventelisterne bortkommet og KAB henviser til vanskeligheder ved at indsætte nye køkkener, når der er fare for kulde fugt og skimmelsvamp. Denne besynderlige logik blev der stillet spørgsmål ved på mødet.

Enighed mellem bestyrelse og KAB medarbejdere om at det er ærgerligt, at der fra KAB's side er brugt så mange ressourcer på vaskeri, der endnu ikke er afsluttet.

Bestyrelsen pointerede i øvrigt at KAB der er vores administrationsselskab har brugt mange ressourcer på at modarbejde bestyrelsen i forbindelse med vaskeriet og det ekstraordinære afdelingsmøde i stedet for at gøre noget fremadrettet for beboerne og husene. Der er meget afklarende arbejde i forbindelse med renovering og eventuel kommende helhedsplan, der er forsømt gennem lang tid.

6. Eventuelt

Kort drøftelse af hvilken praksis der er i forbindelse med oprettelse af handicap-P-pladser. Spørgsmålet går videre til ejendomskontoret.