

## **Referat af bestyrelsesmøde Bellahøj I og II, tirsdag d. 03.02.15 - kl.17 i bestyrelseslokalet**

I mødet deltog: Claus Dilling, Merrit Rosberg, Barbara Cros, John Steen Johansen, John B Thomasberg (fra kl. 17.55) og suppleant Majid Tim Zakaria

Fra KAB/EK: Chefkonsulent Michael Willer-Jensen

Afbud fra Teia Hauerslev og Theis Nedergaard

### **Referat**

- 1) **Godkendelse af referat** – Referat fra mødet 6. januar godkendt m mindre justering af punktet vedr. digitalt lejlighedssyn.
- 2) **Godkendelse af dagsorden** – m tilføjelse af underpunkter med Skraldespande, Pletmaling, Oprydning og altaner
- 3) **Valg af referent** – John Steen
- 4) **Valg af ordstyrer** – Claus D
- 5) Møde med EK/KAB
  - **Aktionsliste** – gennemgået af Michael W-J kom bl.a. rundt om:
  - **Service Agreement Aftale** - for hvilke arbejdsopgaver Ek's personale skal prioritere og udføre – Michael W-J præsenterede metode og praksis, som gennemgås med EK efter 1. marts og kommer til vores kendskab efterfølgende og så videre til beboermødet d. 24. marts. Der er en ekstra medarbejder på EK fra første februar
  - **Bemanding og kompetencer på ejendomskontoret** – Drøftelse af muligheden for at der kommer en sekretær på deltid på EK-kontoret. Tanken er at det vil føre til mere og bedre beboerservice på EK og at EK bliver mere effektivt. Ordningen skulle gerne gå i nul – og frigøre flere mand til arbejde udendørs og i husene. Desuden drøftelse af mulig besparelse ved rengøring

af vaskeri. Der skal dog regnes på begge ordninger, som grundlag for eventuelle konkrete forslag.

- Det ønskes bedre belyst **hvad afdelingen har sparet** i den tid den har været underbemandet
- **Kulde, fugt og skimmelsvamp** siden 94 og fremadrettet – der er brug for et samlet overblik over hvad det har kostet
- **Lyset der ikke kan slukkes i sluserne** – bestyrelsen vil gerne se beregninger på hvad der kan spares
- **Energimærkning – Bellahøj I og II er blevet energimærket. Resultatet kan ses på [www.boligejer.dk](http://www.boligejer.dk)**
- **Byggeskadefonden** mm, eftersyn, forsikring – mulighederne for at lave en systematisk undersøgelse af fejl og mangler ifm arbejder og renovering og få det finansieret checkes af Michael W-J
- **Tid på syn** – ønsket tidsforbrug ved fraflytningssyn ca. 8 timer som inkluderer alt fra varsling til sagen er afsluttet.
- KAB sender en sekretær fra KAB ud på Ejendomskontoret et par dage for at oplære ejendomsfunktionærerne i det nye system, GO-bolig, med systematisk registrering af alt omkring den enkelte lejlighed
- **Varmemålere** – KAB yder den nødvendige service målere på de gamle målere, der skal skiftes inden 1.1.16
- **Markvandring** – der blev afholdt i november følges op med konkrete budgetforslag fra Viggo Strøm Børsting /KAB
- **Mere end 50% af lejlighederne i Bellahøj I og II er blevet fraflyttet indenfor de sidste fem år**
- **Vedr. Internet, TV mm** – Bestyrelsen har haft møde med ATEA og afventer tilbud fra dem
- **Vaskeri** – Vaskeriet skal renoveres i uge 10 og 11. Ejendomskontoret og KAB står for al information til beboerne. Kort drøftelse om vaskeripriser og muligt behov for justering af priser. Der kommer et konkret regnestykke. John B T

foreslog undersøgelse af hvad SAB´ s kunstfond evt vil kunne bidrage med i forbindelse med reovering af vaskeriet, dog skal vi være opmærksom på eventuelle konsekvenser for tidsplanen. Kort drøftelse om installering af ekstraprogrammer på vaskemaskinerne. Vurderet at det ikke er nødvendigt.

- **Under en generel drøftelse om rengøring og vedligehold** talte vi om mulig beboerrengøring af sluserne mellem trappe og indgang/elevator sættes på som pkt til næste dagsorden – m beboerrengøring
- **Driftsleder** annonceres i følge Michael W-J, så der kan være ansættes d.1. marts 2015
- **Uge 7 (Jesper holder ferie) og 8 Michael Øhlers har orlov i begge uger**
- **Vinduespudsning** – Der foreligger et godt Alliance + som vi arbejder videre med og håber snart at kunne iværksætte
- **Containerpladsen** – Mulig opdeling af pladsen så beboerne kan bruge den Det skulle være med i budgettet som vi venter på
- **Opsamling på beregningsseminaret** med KAB d. 14. Januar – går videre til kommende bestyrelsesmøde d. 17. februar
- **Boldbane og legeplads** – Michael W-J skriver til Københavns kommune for at få svar vedr. udgifter og muligt kommunalt krav om tilbagebetaling af tildelt tilskud på 500.000 kr. i forbindelse med etableringen af legeplads og boldbane
- **Rotter** – Der er kommet et kommunalt påbud om at der skal graves op og sikres at der ikke kommer rotter op ved en sammenfalden kloak. Michael W-J/ KAB sørger for at det bliver meldt til forsikringen og at der udsendes nødvendig beboerinformation
- **Trappeopgange** – der er afsat 100.000 kr. svarende til hvad det koster at to trappeophæng. Trappen i 34 er prioriteret. Der er brugt 25.000 kr. til terrazzoreparationer og pt ikke mere på budgettet.

**6) Status på klagesag i KK** – Michael W-J sagde at alle spørgsmål fra KK og os vedr. fejl og mangler i det gamle regnskab var besvaret fra KAB's side. Dette passede dog ikke. Der er stadig mange ubesvarede spørgsmål tre måneder efter efter at KAB første gang sagde at det havde svaret på alt.

**7) Regnskab og Budget** – punktet går videre til næste gang.

**8) Evt** –

- **Renovation** – uklart hvor lang en dispensation vi har fra ny renovationsordning fra Københavns kommune
- **Der har været fest i P-kælderen** – en grund til at overveje et nyt låse og adgangssystem
- **Altan i nr.13** er hvid / afvigende farve / har været sådan i 6 år – EK gør noget ved det
- **Beboerlokalet** har været lejet ud i sidste weekend. To beboere har klaget over høj musik og støj.
- **Ekstraordinært bestyrelsesmøde** tirsdag d. 17. kl.17 i bestyrelseslokalet
- **Bestyrelsesmødet i marts** rykkes til 11.03.2015, kl.17. – Michael W-J kommer og præsenterer den ny med driftschef.
- Foranlediget af debat i BHA og indlæg under overskriften **Bellahøjen og beboersammensætningen** (3.02.15) henvises til Bestyrelsens forretningsorden hvoraf det fremgår at

*Henvendelser til/fra afdelingsbestyrelsen skal godkendes af formanden og yderligere mindst et medlem af afdelingsbestyrelsen.*

I forbindelse med høring omkring byggeri på Bellahøjen har bestyrelsen afgivet høringssvar ved formanden og i processen om yderligere kommunikation, herunder indlæg i BHA under overskriften **Høj pris for nye boliger på Bellahøj** (20.01.15) været repræsenteret af to bestyrelsesmedlemmer som foreskrevet i forretningsordenen.

Ref. John Steen

05 02 15

