

Referat for bestyrelsesmøde torsdag d. 6. februar kl. 17.00.

I mødet deltog:

Merrit Rosberg

Susanne Kabali

Dennis Villumsen

John Barzel Thomasberg

Barbara Cros (Gik efter en time)

Fraværende med afbud: Majid Tim Zakaria og John Steen Johansen

Fraværende uden afbud: Ulrik Rosenkilde

1) Valg af referent

Barbara Cros valgt – senere afløst af Merrit Rosberg

2) Godkendelse af dagsorden

Blev godkendt

3) Forretningsorden og mødeform -

Orientering fra ad hoc arbejdsgrupper:

Flere beboere henvendte sig om kulde og lave temperaturer i lejlighederne i de kolde dage i begyndelsen af februar med megen kold østenvind.

John steen Johansen talte med HOFOR, Københavns energiforsyning en lørdag morgen. Den vagthavende fortalte at fremløbstemperaturen på det varme vand fra Vallø-værket og trykket, der sikrer at det varme vand kommer rundt og op i husene fra varmecentralerne var i orden. Ved skiftende vindretninger og medfølgende nedkøling, skal der justeres lokalt fra ejendomskotoret på Bellahøj i forhold til vindretningerne.

Efterfølgende mandag talte vi med EK om at få justeret varme og temperaturer. Driftsleder Kim Husted Kjeldgaard justerede fremløbstemperaturen.

John Barzel fremlagde forslag til billigere ordninger i forbindelse med indkøb af komfurer og rengøring.

John Barzel vil undersøge om vi kan få en prøvespuling på vinduerne i trappetårnene før afdelingmødet i april, så vi kan se resultatet og beboerne kan beslutte om vi skal have det i fremtiden.

Barbara Cros fremlagde resultatet af rundtur til tre beboere med skimmelsvamp i lejlighederne sammen med et rådgivningsfirma, Bygge- og Miljøteknik A/S, som er et velrenommeret rådgivningsfirma i forhold til løsninger på kulde, fugt og skimmelsvamp.

Den ene lejlighed havde skimmelsvamp rundt om vinduerne i et par værelser. Kulturstyrelsen har været på besøg i samme lejlighed for et år siden og foreslog dengang at man tætnede vinduerne, da det er luft/passage mellem vinduesramme og betonen som skaber problemer. Teknikeren fra Bygge- og Miljøteknik A/S havde samme opfattelse. Det er enkelt og ikke særlig dyrt at udbedre.

I en anden lejlighed blæste det ind fordi der var en revne imellem muren og vinduet. Teknikeren lavede en papirprøve. Han kunne trække et A4 papir igennem i mellemrummet mellem vindue og ramme i det lukkede vindue. En

ekstra liste på vinduet med isolering vil også være en nem og billig måde at mindske træk og kulde og dermed frjerne kuldebroer.

Det tredje sted har beboeren henvendt sig til ejendomskontoret gennem flere år vedr. kulde og store områder med fugt på væggen.

På bestyrelsesmødet d. 5. december blev det aftalt at bestyrelsen kunne kontakte et firma for opfølgende undersøgelser. Dette skulle føre til forslag til, hvad vi kan gøre i de lejligheder, hvor beboerne har været plaget af kulde, fugt og skimmelsvamp i årevis. Der er flere beboere der har henvendt sig til ejendomskontoret gentagne gange uden at der er blevet fulgt op på dette. For nogle af sagerne vedkommende strækker det sig over en periode på 6 – 7 år.

Forholdene vedr. kulde, fugt og skimmelsvamp registrering og indsats er blevet drøftet løbende på bestyrelsesmøderne gennem det sidste halve år og de tre lejemaal er blevet diskuteret med EK og KAB løbende gennem et halvt år på bestyrelsesmøderne.

4) Møde med ejendomskontoret

Driftsleder Kim Husted Kjeldgaard og Driftschef Henrik Rune Jensen var af den opfattelse at det ikke var besluttet, at bestyrelsen kunne gå videre med samarbejde med ekstern konsulent om hvad evt kan gøres ved de skimmelsvampskadede lejligheder.

Driftslederen fastholdt at han ikke kendte til sagerne og heller ikke havde modtaget henvendelser fra beboerne. Derfor forelå der heller ikke nogen registrering.

De ville sætte Dansk Skadedyrsservice på lejlighederne med skimmelssvamp.

Bestyrelsen sagde, at det ikke hjælper på længere sigt, hvis man ikke lukker kuldebroerne. Bestyrelsen er bekymret for kompetencen i KAB og på ejendomskontoret til at håndtere kulde, fugt og skimmelsvamp.

Vedr. Komfurer og rengøring ville driftschef Henrik Rune Jensen undersøge om det kunne gøres billigere og bedre end indhentede tilbud.

Vedr. nye stole til beboerlokalet: Driftslederen havde checket med leverandøren og fundet de havde tilbud på stolene p.t., så der indkøbes 28 stk. nye stole til beboerlokalet. De stole der står i lokalet, der er indkøbt af det tidligere FDB, der har genoptaget produktionen af disse, forsøges solgt via Lauritzs.com.

Q Park udskifter P-skiltene.

Der er indtil nu skudt 474 kloakrotter i kloakfælderne, de såkaldte wise-traps.

Nedlæggelsen af toiletterne i nr. 40 er igangsat.

KAB undersøger om arealet hvor legepladsen ligger er offentlig grund, da vi har modtaget kr. 500.000 i tilskud fra Københavns Kommune til legepladsen.

Vedr. Vaskeri

Afdelingsbestyrelsen har sammen med Kim og Michael fra ejendomskontoret været på besøg hos Miele og fået præsenteret forskellige maskiner og tilbud.

Der skal udarbejdes et udbudsmateriale, så vaskeriet kan komme i udbud. Efterfølgende vil man indhentes tilbud på leasing af maskiner, før der tages endelig stilling til udskiftning af maskinerne på vaskeriet.

Hvis tidsplanen holder, planlægges det at udskifte maskinerne i vaskeriet i juli måned, vaskeriet vil være lukket i 2 uger.

Henrik Rune Jensen, KAB kom med tilbud på glas- og kummeforsikring. Den blev gennemgået og det blev besluttet, at Henrik Rune og Kim vil undersøge

hvor mange penge vi har brugt på udskiftning af ruder og glas/kumme til næste møde.

Henrik Rune Jensen gennemgik budgettet, og i uge 8 eller 9 vil repræsentanter for bestyrelsen mødes med økonomimedarbejder fra KAB og HRJ om budgetforslaget til afdelingsmødet i april.

Kim har ferie i ugerne 8, 9 og 10.

Invalideskilt, der blev ansøgt om er blevet opsat.

Døren til nr. 24 baggård bliver udskiftet. Desværre blev der i først omgang leveret en forkert dør, så den måtte laves om.

Varmeaflysning er afsluttet. Der var 12% af lejemålene man ikke kom ind i, det svarer til 54 lejemål.

Hvis der er beboere, der mener at de betaler for meget i a conto varme, bedes de rette henvendelse til ejendomskontoret. Henrik Rune Jensen undersøger, hvornår det nye varmeregnskab er udfærdiget og a conto afregningerne og forbruget på lejemålene foreligger?

Problemerne med varmen i bebyggelsen bliver undersøgt af KAB's varmetekniker, der vil kontrollere varme anlægget.

Timeforbruget til udskiftning af bordpladerne i køkkenerne er for høje, bordpladerne er specielle, det vil sige ikke standard. Driftsleder og driftschef undersøger dette og vender tilbage.

5) Afdelingsmøde 8. april

- Beretning
- Forslag
- Dirigent
- Referent

Besluttet på næste møde.

5) Regnskab for 12/13 - og langtidsbudget 3025

Blev drøftet under punkt 4.

7) SABs repræsentantskabsmøde

Kort orientering og drøftelse af repræsentantskabsmødet.

8) Orientering fra følgegruppemøde 28. Januar

Udsat til næste møde, da formanden var fraværende

9) Fælles Have

Kontingentet til Fælles Have nedsættes kr. 800.000, Beløbet fordeles med den ene ½ del i dette budgetår, og den anden ½ i næste budget år. Da Fælles Have ikke skal foretage nyanlæggelser i dette budgetår. Fælles Have har regnskabsår fra 1. januar til 31. december. Vores afdeling har fra 1. august til den 31. juli, derfor fordeles beløbet som beskrevet.

AKB har besluttet alt beplantning omkring husene skal klippes helt ned.

10) SSP - Klubtilbud til børn og unge i området

Der har været møde i SSP den 5. februar 2014 med deltagelse fra kommunen, de øvrige afdelinger samt vores afdeling. Mødet blev afholdt i beboerlokalet i nr. 21.

Biblioteket på Brønshøj Torv laver arrangementer for voksen med børn i 2 – 5 års alderen lørdag og søndag.

Der er 7 klubber i området til børnene.

11) Fastelavn/Katten af tønden

Da der afholdes arrangementer i daginstitutionerne, skolerne, ved supermarkederne, på Brønshøj Torv m.m. blev det besluttet ikke at afholde Katten af tønden i år. Bestyrelsen har været i kontakt med beboere, der eventuelt vil arrangere Faste-lavn. Beboerlokalet er reserveret den 1. marts og 2. Marts.

12) Eventuelt

Intet under dette punkt.