

Afd. 3025 Bellahøj I - II
REFERAT af bestyrelsesmøde den 1. NOVEMBER 2018

Afdelingsbestyrelsen	John Steen Johansen	Formand	
	Thor Nielsen	Næstformand	
	Dan Møller	Kasserer	
	Tina Hornbæk	Medlem	
	Ulla Lauritsen	Medlem	
Ejendoms kontor	Dennis Romar	Serviceleder	
KAB	Ali Laroub	Driftschef	

- 1) Valg af ordstyrer / *Dan Møller*
- 2) Valg af referent / *John Steen Johansen*
- 3) Godkendelse af dagsorden / *Dagsorden godkendt*
- 4) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 4. oktober / *Referat godkendt*
- 5) Beboerhenvendelser / *Flere henvendelser vedr. affald ved lukkede skralderum og adgangsveje til cykelkældre.*
- 6) Opfølgning på afdelingsmødet / *Der arbejdes med en opdatering af husorden. Flere beboere efterlyser opdaterede kontaktoplysninger på ejendomskontoret på Randbølvej 69.*
- 7) Orientering fra følgegruppe om helhedsplan og renovering, Fælles Have og Formandsmøde/ *Beboerinformation om tidsplanforskydning i renovering og helhedsplan forsinket. Der skal vælges ny formand i Fælles Have til januar, da Gerda Bilde fra AAB flytter og dermed afgår som formand. Der er planlagt møde i Det Koordinerende netværk og Formandsmøde 3. december.*
- 8) Møde med KAB/Driftschef og driftsleder vedr:
 - Konto 115 / 116 drift og vedligehold / *Der er blevet indhentet tre tilbud på elevatorrenovering. Der er aftalt vinduespudsning, der gennemføres i november.*
 - Skimmelarbejder – status og aktuelle sager / *Ole Vinther Frederiksen fra ingeniørfirmaet NIRAS gav en grundig præsentation NIRAS' arbejde med skimmelsager i Bellahøj I og II med baggrund i 25 konkrete sager og tilhørende billedmateriale. I forbindelse med analyse af skimmelforekomst og udbedringsmuligheder hørte vi om årsager, hvor skimmelen forekommer, husenes forskellige konstruktioner, kuldebroer og deres mulige betydning for skimmelangreb og hvad der kan gøres.*
Brugeradfærd, kuldebroer og udluftning har betydning for skimmel. Kondensdannelse på inderside af kolde ydermure, karnap, væg mod altan og møbler op ad ydervægge er et stort problem.

På baggrund af de 25 medbragte eksempler, oversigt og billedmateriale talte vi om, hvad der kunne gøres for at imødegå skimmel, særligt i Bellahøj II, da forekomsten ikke skyldes konstruktionsfejl.

Den indvendige isolering, som KAB foretog i mange lejligheder i 1995 (professionelt lavet med udkæring til stikkontakter mm.) skulle fjernes alle de steder, hvor det findes: "de lejligheder, der har den indvendige isolering er de mest kritiske".

Vi fik desuden en orientering om de objektive kriterier vedr. forekomst af skimmel, udformet af SBI, der anvendes som grundlag for genhusning, som også indgår i NIRAS' vurdering og dermed er en vigtig del af arbejdet og vurdering med afhjælpning og om beboeren skal tilbydes genhusning.

- *Markvandring/ Der er holdt to møder vedr. markvandring og budget. Der foreligger et sammenfattende referat.*
- *Garager / Der er ledige garager i VBS og ledige parkeringspladser under Bellahøj III*
- *Hjertestarter / Driftslederen orienterede om serviceaftale for vedligehold af hjertestarter. Vi talte om muligheden for kursus og rekruttering af unge "Hjerteløbere".*
- *Stor metalramme ca. 120 x 70 x 20 cm med skarpe hjørner og kanter blæste ned fra taget VBS 23 B under stormen i begyndelsen af oktober. Det kan være livsfarligt. Hændelsen blev anmeldt til Det kommunale tilsyn, der henvendte sig til KAB for at høre om rutiner og sikring mod sådant fremover. Der har ikke været foretaget løbende og systematisk eftergang og sikring af tagene. Alt på tagene siddende er efterfølgende gennemgået og sikret af fagfolk.*

9) Fremtidens mål i SAB og SABs repræsentantskabsmøde / Der bliver holdt afsluttende seminar om målsætningsdebatten d. 10. november. Derefter går forslagene til målsætning videre til SABs repræsentantskabsmøde i januar.

10) Eventuelt / Nedal flytter desværre fra afdelingen og gav i den anledning kage.