

Referat af bestyrelsesmødet den 1. september 2026

Deltagere:

Jens Christian Sørensen, Laila Jensen, Lena Haraldsson, Steen Harbo, Jytte Rønne, Carsten Olesen og Palle Svensson
Afbud: Ingen afbud.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referatet af bestyrelsesmødet den 18. august. I punkt 2 rettes Laila Jensen til bestyrelsen, og i punkt 4.3 sættes punktum efter terrænet.

2. Afdelingens økonomi

2.1. Bestyrelsen foreslår tirsdag den 27. eller torsdag den 29. oktober som datoer for et ekstraordinært afdelingsmøde.

3. Bygge- og renoveringsprojekter

3.1. Klapsæde opsat i Bellahøjvej 6. Der skal evt. monteres en ekstra liste.

3.2. Brandsikring af kældre. Søren Beck beder om igangsætning af undersøgelse, der skal udføres af Sweco – rådgivende firma.

3.3. Folio for vinduer i kældre. Pris 1400 kr for det første vindue og 1000 kr pr stk. for de efterfølgende. Bestyrelsen godkender.

3.4. Status for asbestarbejder i kælderen til Ved Bellahøj Nord 1 samt behandling af effekter. Arbejdet først begyndt mandag den 31. august. Spørgsmålet om evt. uforsvarligt opbevarede effekter fra pulterum efterfølgende opklaret. Der er intet at klage over.

3.5 Drifts koordinator pålægger afdelingen en udgift på 40.000 kr. Københavns kommune forestår bekæmpelse af rotter på afdelingens matrikel.

4. Helhedsplan

4.1. De oprindeligt godkendte køkkenlåger er udgået af produktion og haves ikke mere på lager. Hvid låge med trækant erstattes af hvid låge uden trækant. Denne låge koster mere end den først godkendte låge.

4.2. En foreløbig udmelding fra projektlederen på helhedsplanen varsler en mulig huslejestigning på mere end 15% i modstrid med alle tidligere udmeldinger. Begrundelsen herfor er en masse ekstra arbejder, som det, efterhånden som renoveringen er skredet frem, har vist sig nødvendigt at udføre. Der kan bl. a. nævnes betonskader og brandsikrende stål mellem etageadskillelse og en stærkt forsinket tidsplan.

Det blev oplyst, at beboernes husleje har været den samme i 13 år.

4.3. Spotlamper i køkken og bad i de renoverede lejligheder renoverede lejligheder forventes at have en levetid på 50.000 timer. De skal skiftes af en autoriseret elektriker.

5. Bestyrelse

5.1. Laila Jensen og Steen Harbo kontrollerer postkassen onsdag den 2. september kl. 18 for indkomne forslag til afdelingsmødet den 16. september.

5.2. Information vedr. aktivering af røgalarmer udleveret og gennemgået.

5.3. Bestyrelsen afslår mundtlig forespørgsel fra dagplejen om at få et varmerum i afdelingen.

5.4. Forespørgsel/forslag fra beboer om udvendige cykelskure. Bestyrelsen beder beboeren fremsætte forslaget på afdelingsmødet. Den beregnede pris skal oplyses.

BOLIGFORENINGEN AAB



**Afdeling 40, Bellahøj
Frederikssundsvej 121 E
2700 Brønshøj
Tlf. 23870936**

6. Beboersager (referat offentliggøres ikke)

7. Driftsberetning

7.1. Der etableres midlertidigt storskralsplads på Olievejen.

Brugte batterier skal stadig håndteres af afdelingens medarbejdere.

7.2. Krav om miljøskabe. Afdelingen har tilladelse til at fortsætte som nu. 3. Tandlægepavillonen fjernes 1. oktober.

7.4. Når renoveringen af Frederikssundsvej 121 påbegyndes, vil støjbelastningen blive så høj, at det af hensyn til medarbejderne vil blive nødvendigt at flytte ejendomskontoret. Bestyrelsen valgte lejligheden Bellahøjvej 4, 7. tv. som midlertidigt ejendomskontor, og det er der, som beboerne skal henvende sig i kontortiden mandag, onsdag og fredag. Formanden og kassereren vil dog fortsat udføre deres arbejde i det nuværende ejendomskontor i Frederikssundsvej 121E, og bestyrelsesmøderne vil også blive afviklet der. Det samme gælder den månedlige træffetid for beboerne den første tirsdag i måneden.

8. Personale (referat offentliggøres ikke)

9. Bellahøj samarbejde

9.1. Aktivitets- og andre udvalg. Vinsmagning den 13. november. Udkast til opslag drøftet. Det skal klart fremgå, hvem der tilmelder sig. Tilmelding og forudbetaling skal ske samlet. Ejendomsinspektøren undersøger metoder til betaling.

9.2. Bellahøj Fælleshave. Referat af havevandring den 20. august.

Der er måske mulighed for reparation af asfalt på parkeringspladsen langs Bellahøjvej ud for afdelingens område. På sydområdet har man haveborde, som er relativt lette at flytte.

9.3. Formandsmøde Bellahøj. Intet at berette

9.4. Vaskeri. Steen Harbo vil videresende en oversigt over de arbejdsopgaver i budgetforslaget for 2027, der efter hans mening ikke bør henregnes under rengøring, og som var begrundelsen for stemme imod budgetforslaget. Dette blev dog vedtaget med stemmetallene 4 for og 1 imod.

10. Bordet rundt. Lena Haraldsson melder afbud til byggemødet mandag den 21. september.

Der ønskes udarbejdet en oversigt over de lejligheder i Ved Bellahøj 3 Nord, der ikke bruges til genhusning.

Der er konstateret vand i kælderen til Bellahøjvej 6. Der arbejdes på at rette fejlen

Beboere anbringer pap i beholder til plasticaffald.

Referent Steen Harbo