

Mandag den 27. oktober 2014 blev der holdt afdelingsbestyrelsesmøde i Baunevangens Ældreboliger.

Til stede var: Hanne Hjortby, Mogens Bentzen, Carsten Groth og Birgit Bilstrup (referent)
Fra KAB: Økonomimedarbejder Khesraw Rye Nayebkheil (deltog under pkt. 1, 3 & 5)
Afbud fra: Driftschef Thomas Hay

Dagsorden:

1. Gennemgang af regnskab for Baunevangens Ældreboliger for perioden 1/7-2013 - 30/6-2014
2. Reglementer for Ældreboligerne: Vedligehold, Husorden og Råderet.
3. Strategi for henlæggelser, nyt budget.
4. Parkbelysning parkeringsplads v. MBA 100A.
5. Varmeunits finansiering/udskiftningsstrategi.
6. Varmeunits afslag fra KAB byg.
7. Rampe til Baunevangens beboerhus.
8. Hjemmeside for Ældreboligerne
9. Eventuelt

Punkt 1: Khesraw gennemgik regnskabet, der var fremsendt til deltagerne inden mødet. Spørgsmål fra deltagerne under vejs blev alle besvaret fyldestgørende. Blandt andet blev følgende vendt:

Et fald i ejendomsskatter i forholdt til det budgetterede skyldes, at kommunen efter henvendelse fra Konsulentvirksomheden Rafn & Søn har nedsat ejendomsværdien for Ældreboligerne.

Ældreboligerne har modtaget et tilskud fra Hvidovre Boligselskab på kr. 10.000, svarende til den udgift Ældreboligerne havde i forbindelse med en restsag i et tidligere regnskabsår.

Antenneregnskabet udviser en saldo på godt og vel 50.000. Efter overgang til YouSee skal der ikke længere opspares midler til vedligehold af anlæg. KAB's jurister skal afklare, hvordan en tilbageførsel af de opsparede midler kan/skal håndteres.

Punkt 2: Det blev besluttet, at se nærmere på de tre reglementer, der alle bærer præg af, at være en kopi af en anden boligafdelings reglement. Reglementerne skal opdateres, og der skal luges ud i afsnit, der ikke er relevante for Ældreboligerne. Alle kommer med input, Carsten og Birgit har til opgave at samle input og komme med forslag til tre reviderede reglementer.

Vi har modtaget reglementerne på mail, men det blev besluttet, at Thomas Hay skal sørge for, at Hanne, Mogens og Birgit får tilsendt et fysisk eksemplar af hver af de tre reglementer. Carsten har dem allerede.

Punkt 3: For at holde huslejen i Ældreboligerne nede, er der de sidste år stort set ikke blevet henlagt til fremtidig vedligehold af bebyggelsen, som lovgivningen foreskriver. Da vi har en pligt til at sikre, at der er midler til rådighed, når behovet opstår, blev det besluttet, at der fremover skal foretages de nødvendige henlæggelser.

Punkt 4: Parkbelysningen ved MBA 100A har hidtil været koblet til Baunevangens el-forsyning, men skal føres over til Ældreboligernes tavle, da den står på Ældreboligernes område. Baunevungen betaler udgifterne i forbindelse med omlægningen. Driften er sat på sagen og opgaven forventes løst snarest.

Carsten informerede om, at der fremover anvendes LED-pærer i standen.

Punkt 5: Organisationsbestyrelsen i Hvidovre Boligselskab har godkendt, at op til 500.000 af de udgifter, der er forbundet med at udskifte Varme Units i Ældreboligerne, betales af Hvidovre Boligselskabs Dispositionsfond. Beløbet er bevilget i erkendelse af, at beløbet ikke er til rådighed i afdelingen, og at det derfor vil være en tung økonomisk byrde at løfte for de 16 boligerne.

Punkt 6: Tilbage i oktober 2013 har Carsten Groth på vegne af Organisationsbestyrelsen skrevet til KAB om problemerne med varmeunits og varmesystemet i Baunevangens ældreboliger. KAB blev anmodet om at tage stilling til hændelsesforløbet og vurdere ansvarsfordelingen - her under den helt store gåde, hvorfor varmeproblematikken ikke blev taget op på 5-års eftersynet. I skrivelse til beboerne i maj 2008 giver Christen Mors, KAB udtryk for, at entreprenøren ved 5-års eftersynet bliver pålagt at udbedre forhold, der ikke er i orden, og på Afdelingsmødet i marts 2009 udtaler Bent Madsen, KAB, at et problem med styringssystemet kan tages med i 5-års eftersynet. I en svarskrivelse fra Teknisk chef Torben Trampe dateret 13. december 2013 melder KAB 'hus forbi'.

Den 27. februar 2014 blev der holdt mødet om emnet, og i en efterfølgende skrivelse fra Teknisk chef Torben Trampe meddeler KAB endnu en gang, at der ikke er noget at komme efter. Vi er ikke tilfredse med svaret.

Det overvejes, at få en uvildig instans til at vurdere varmesystemets tilstand og behovet for udskiftning/renovering.

Punkt 7: De tilbud, der indtil videre er kommet på opførelsen af en rampe, har været alt for dyre. Thomas Hay har til opgave at indhente yderligere tilbud på en kørerampe, der naturligvis skal opføres i overensstemmelse med gældende regler på området.

Punkt 8: Det er besluttet, at de fire afdelinger i Hvidovre Boligselskab hver skal have en hjemmeside, der overordnet set er ens opbygget. Vi afventer, at en af de andre afdelinger, kommer i gang med deres hjemmeside, og beslutter herefter hvilken tekst, information og hvilke billeder, der i første omgang skal på Ældreboligernes side.

Punkt 9: Flere beboere i Ældreboligerne har klaget over, at deres hække ikke vil gro, derfor har Carsten Groth tidligere tilbudt at plante en ny hæk i 100B. Det er nu sket, og Carsten meddeler, at det ser ud som om, der er lagt muldjord i renden, hvor den tidligere hæk er plantet, så begrundelsen for den dårlige vækst er ikke ikke dårlig jord, som vi tidligere har været inde på.

For at skåne hækkene MBA 100A-100M bør det overvejes, om man på dette stykke fortov fremover skal droppe saltet og i stedet anvende Urea (fremstilles af ammoniak og carbondioxid), der er skånsom ved beplantning og træer. Urea er et dyrt produkt, men da det kun skal anvendes på et meget begrænset område, blev det besluttet, at Thomas Hay skal undersøge muligheden for anvendelse.

Næste møde er planlagt til fredag den 9. januar kl. 10.00 i Hvidovreparkens bestyrelseslokale