

## Bestyrelsens beretning 7. maj 2019

### Asbest:

Som alle ved viste en af de undersøgelser, vi har foretaget i forbindelse med forberedelse til helhedsplanens arbejder, at der desværre var konstateret asbeststøv og rester i loftsrummene. Derfor gik vi omgående i gang med afspærring, beboerinformation og rengøring. Arbejdstilsynet har været på besøg flere gange og har konstateret, at arbejdet med rengøringen sker på fuld forsvarlig vis og efter gældende regler. Arbejdsmedicinsk klinik på Bispebjerg Hospital vurderer, at der i et tilfælde som vores, er tale om "Ubetydelig risiko"

Der har af en eller flere beboere været rettet henvendelse til pressen om situationen. Finn Rudaizky, der sidder i BR har også vist interesse og har rettet en række spørgsmål til Tilsynet og den ansvarlige borgmester.

AAB har svaret Tilsynet og journalisten og har sendt pressemeddelelse til Lorry og vores lokale avis.

Det er helt naturligt, at man som beboer kan være forskrækket, bekymret og utryg. Det har vi i bestyrelsen fuld forståelse for, og vi har ved flere lejligheder stillet os til rådighed, hvis der er behov for at drøfte situationen, ligesom vi selvfølgelig bistår med hjælp og støtte. Vi er dog undrende overfor, at man vælger at kontakte pressen. Den kan ikke hjælpe.

I dag har Finn Rudaizky trukket sine forespørgsler tilbage.

Vi har ifølge Tilsynet håndteret sagen resolut og korrekt. Tilsynet blåstempler AAB i sagen.

### Gyngestativer efter den skrækkelige ulykke i Baldersbo

Vi valgte straks efter den tragiske ulykke at spærre alle vore gynger af, indtil Ludus, der har leveret dem, har været og kontrolleret, at alt er OK. Dette også selvom, at vi får legepladserne tjekket årligt. Kontrol sker i denne uge. Respektér afspærringerne, de er der af en grund!

### Helhedsplan:

Vi er i fuld gang med projekteringen, og arbejdet forløber planmæssigt. Det er i denne fase, der arbejdes med alle detaljer – også i forhold til, hvor lang tid, de enkelte arbejder kommer til at tage.

Vi forventer, at vi starter op lige i begyndelsen af 2020.

Arbejdet med genhusning af de 20 beboere, er i gang, flere er flyttet til deres permanente, nye bolig allerede. De tomme lejligheder bliver lejet ud på midlertidige kontrakter og uden istandsættelse for at minimere tomgang.

### Klage efter mødet 25.6.18

Som jeg fortalte jer i efteråret, var det indsendt klage over afholdelse af det afstemmende møde 25.6.18. Klagen er nu afsluttet, og klager har ikke fået medhold.

### Fuglesikring

Vi fik, som bekendt, endelig foretaget den manglende fuglesikring sidste år, og som jeg fortalte jer, var jeg i færd med at udfordre, at vi selv skulle betale. Det har givet pote, for det viste sig, at der var penge til overs i byggesagen, så det kunne betales ad den vej.

### Årsresultat 2018

Vi leverer igen i 2018 et meget fint resultat. Det fokuserede arbejde med hyppig budgetkontrol, stram økonomisk styring og egenkontrol bærer frugt. Vi er meget optagede af at sikre en husleje i ro og stabilitet, som vi er forpligtede til, og vi gør os mange tanker om, hvordan vi bedst muligt gør Afd. 38 så økonomisk robust som overhovedet muligt. Vi drøfter det nærmere til september.

### Den nye varmecentral

Vores nye varmecentral er i fuld drift, og udskiftningen forløb ganske fornuftigt, selvom der var forsinkelse.

### Varmeregnskab

Regnskabet for sidste fyringssæson bærer præg af, at vi er blevet markant bedre til at styre forbrug og drift, rigtig mange fik penge tilbage. Erdin har været på Varmemesterkursus og har tjek – også på det.

### Dørtelefonerne

Vi er hårdt ramt af mange fejlmeldinger på vore dørtelefoner. Selvom vi nu har tegnet serviceaftale, er mange generet af de mange fejl. Det beklager vi. Vi er i gang med at indhente tilbud på fornyelse af dørtelefonanlægget.

### Borde/bænke

Alle er nu kørt frem, nu med hjul, så man kan flytte dem uden hjælp. De tunge med stålstativer er ikke monteret med hjul, dels er de svære at håndtere, dels vil vi gerne, at de står det, hvor de er sat.

Grille er eftersat og klar til brug.

### Havekasser

Havefællesskabet blev nedlagt sidste år, og kasserne er nu fjernet.

### Udskiftning til Saltosystemet for lofter/kældre og porte

Vi er nu helt færdige, så der nu er monteret brikker overalt. Det betyder, at vi har en sikker og langtidsholdbar løsning, der er let at administrere. Udgiften blev højere end forventet på grund af bl.a. gårdene og portene, og vi har derfor fået fremrykket allerede planlagte midler fra 2020 til 2018 samt fået en tillægsbevilling fra vores overskud.

### Situationen i Brønshøj/Husum

Som vi alle læser og hører om, er der problemer med kriminalitet i området, ligesom der er forretningsdrivende, der føler sig presset ud af området. Mobil politistation på Brønshøj Torv. Bestyrelsen er i tæt dialog med Christian, som besøgte os i efteråret. Han opfordrer til, at alle er opmærksomme og melder ind, hvis der observeres noget, Politiet skal vide. Som altid 114 og 112 ved akutte situationer. Bestyrelsen tager meget gerne imod observationer, der ikke er akutte på afd38@aab.dk.

### Kobbelnet

Der er ved at blive lagt nye kabler, så Kobbelnets brugere også i fremtiden kan få lynhurtigt internet.

### Spiseaftener

Vi havde sæsonens sidste spiseaften 10. april, det var hyggeligt, men ikke mange tilmeldte. Bestyrelsen byder velkommen igen til oktober til stegt flæsk og slutter så af med julemiddag i december.

### Caféen

Holder sommerferie frem til 3. september.

### Ny funktionær

Frank startede hos os 15. januar og er faldet godt til.

Vi genbesætter ikke stillingen som ledende ejendomsfunktionær. Den fladere organisation virker upåklageligt, og alle fire funktionærer løser deres opgaver til bestyrelsens fulde tilfredshed. Alle har fået deres kursusønsker opfyldt.