

Oversigt over forslag

Til behandling på ordinært afdelingsmøde den 28. september 2022

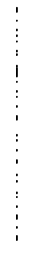
1. Forslag om etablering af en ny affaldsløsning hvor alt affald afleveres i terræn samt om lukning af affaldsskaktene (2 bilag)
2. Forslag om trappestigning af huslejen i forbindelse med renovering af Bellahøj
3. Forslag om parkeringsordning og regler for Bellahøj

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 01-35 Bellahøj den 28. september 2022

Forslag om	Etablering af en ny affaldsløsning hvor alt affald afleveres i terræn samt om lukning af affaldsskaktene
Afstemning	Det foreslås, at der etableres en ny affaldsløsning med henholdsvis nedgravede affaldscontainere og et affaldshus til rullecontainere i terræn, samt at de nuværende affaldsskakte lukkes. Tre steder i afdelingen etableres en miljøstation. Miljøstationerne er placeret, så der er kortest mulig vej at gå for at komme af med affaldet. På miljøstationerne skal der afleveres restaffald, bioaffald og de genanvendelige affaldstyper: plast, papir, pap, metal og glas. Storskrald og elektronik skal afleveres i skuret på "Olievejen".
Begrundelse	Miljø – Vi skal alle sortere vores affald, så det bliver muligt at genanvende ressourcerne. Erfaringerne viser, at vi er bedre til at sortere affaldet, hvis alt affald afleveres samme sted. Affaldsgebyr – Københavns Kommunes takstsystem er sammensat af et ordningsgebyr, et madaffaldsgebyr og et affaldsgebyr. De to første er fast per bolig, mens affaldsgebyret afhænger af mængden af restaffald. Det betyder, at jo mindre restaffald der er, jo billigere bliver det. Mandskabstimer – Driftspersonalet bruger i dag mange timer om ugen på at transportere restaffaldet fra skakt til komprimator. Komprimator – Hvis den nuværende affaldsløsning med skakt bibeholdes, skal komprimatoren placeres et sted på fsb's eget område, da den ikke længere må stå på "Olievejen". Udgiften til ny plads skal afholdes af fsb.
Økonomi	Den nye affaldsløsning koster cirka 5.900.000 kr. at etablere. Anlægsudgiften finansieres via et 20-årigt realkreditlån. Det betyder en huslejestigning på 2,0 %.
Forslagsstiller	Afdelingsbestyrelsen
Fakta	På grund af Københavns Kommunes krav til adgangsforhold for afhentning af de nedgravede containere, er det ikke muligt at etablere den samme løsning i hele afdelingen. Derfor foreslås en kombinationsløsning. To steder langs Ved Bellahøj Nord etableres nedgravede affaldscontainere, og overfor Frederikssundsvej 123 D, på den nuværende boldbane, etableres et affaldsskur til rullecontainere. Dette skur skal indeholde både beboernes affald og affald fra restauranten og børnehaven. Der nedlægges fire parkeringspladser for at gøre plads til de nye nedgravede containere.
Dato	14. september 2022

NOTE
HØJDESISTEM:
KOORDINATSYSTEM:

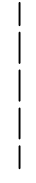
DVR90
DKTM



NEDGRAVET AFFALDSCONTAINER, 5 m³



HÆK ELLER BEPLANTNINGSBÆLTE OMKRING MILJØSTATIONER



AFSTAND FRA HUS

MILJØSTATIONER:

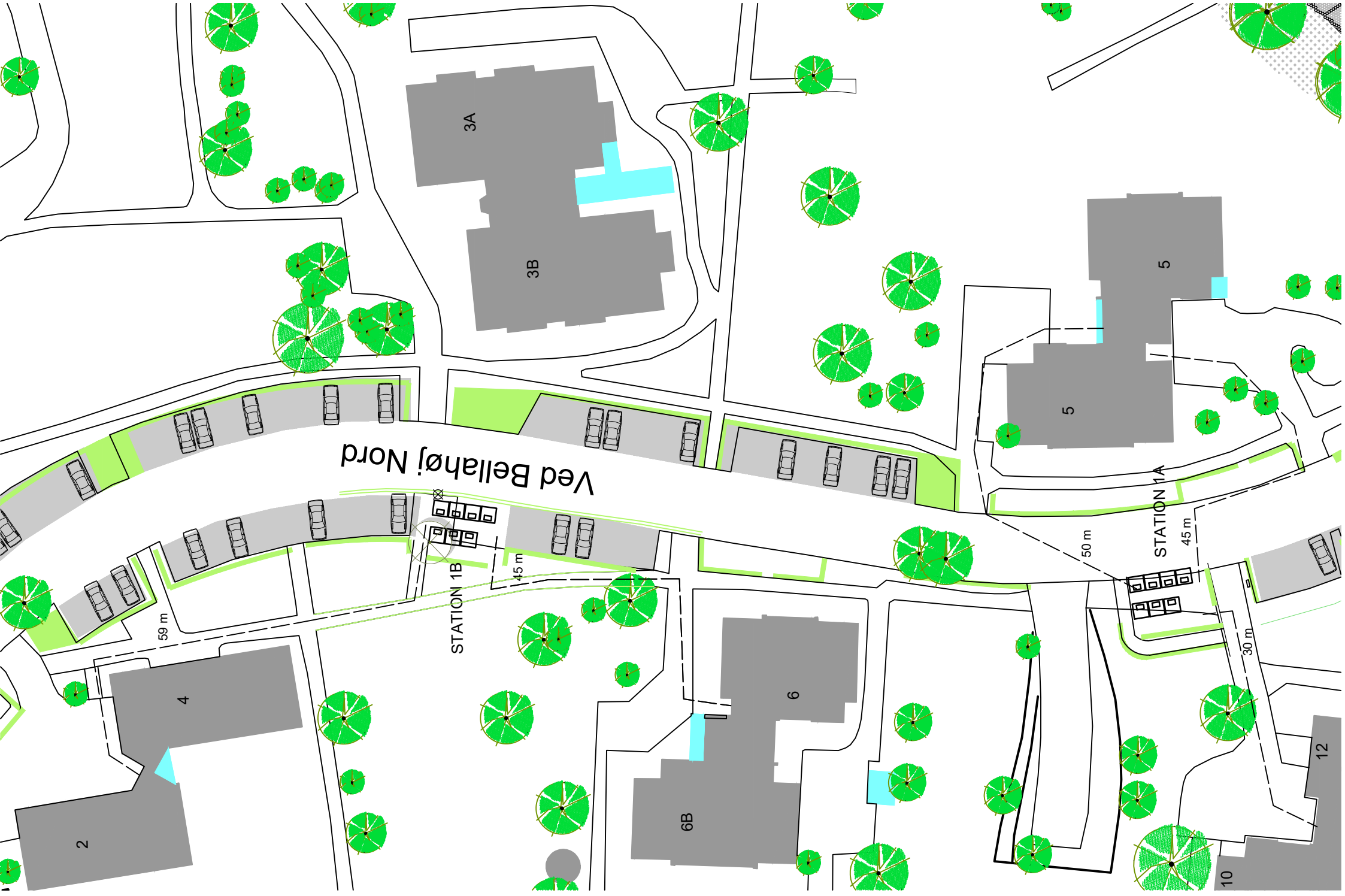
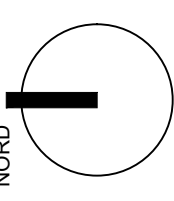
STATION 1A

STATION 1B

PLACERING PÅ EKSIST. STI OG BEPLANTNING, NY STI ETABLERES AFSTAND TIL INDGANGE <50M.
TYPER AFFALD; RESTAFFALD X3, BIO/METAL, PLAST, PAP & PAPIR/GLAS.

PLACERING PÅ EKSIST. PARKERING. STATIONEN KRÆVER 4 P-PLADSER. EKSISTERENDE TRÆ RYDDES. NY STI ETABLERES. AFSTAND TIL INDGANGE <50M.
TYPER AFFALD; RESTAFFALD X3, BIO/METAL, PLAST, PAP & PAPIR/GLAS.

NORD



Dispositionsforslag

fsb - BELLAHØJ - NEDGRAVET AFFALD

OVERSIGTSPLAN - A

Tegn	1688.2_K02_H1_S1_N02
Sag	1688.2
Fil	1688.2-ML-01_AKB.dwg
Mål	1:500
Dato	2022-08-30
Tegner	sth
Kontroll/Godk	hn

LYTT

Urban & Landscape
Architecture

○ Europaplads, Mindegade 13, 3. 8000 Aarhus +45 86 20 32 00
● Carl Jacobsens Vej 16, opg. 6 2500 Valby +45 33 12 37 38

NOTE

HØJDESYSTEM:
KOORDINATSYSTEM:

DVR90
DKTM

SIGNATURFORKLARING:



NEDGRAVET AFFALDSCONTAINER, 5 m³



HÆK ELLER BEPLANTNINGSBÆLTE OMKRING MILJØSTATIONER



AFSTAND FRA HUS

MILJØSTATIONER:

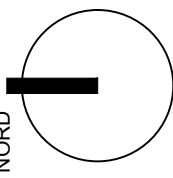
STATION 1B

STATION 2

PLACERING PÅ EKSIST. PARKERING. STATIONEN KRÆVER 4 P-PLADSER. EKSISTERENDE TRÆ RYDDES. NY STI ETABLERES. AFSTAND TIL INDGANGE <50M. TYPEN AFFALD; RESTAFFALD X3, BIO/METAL, PLAST, PAP & PAPIR/GLAS.

TIL BEBOERE BLOK 123: 22 RULLECONTAINERE SAMT TIL FÆLLESLOKALE: 2 RULLECONTAINERE; AFLÅST INDHEGNING. TIL INSTITUTION OG RESTAURANT: 2X12 RULLECONTAINERE, AFLÅST INDHEGNING.

NORD



Dispositionsforslag

fsb - BELLAHØJ -
NEDGRAVET AFFALD & RULLECONTAINER

OVERSIGTSPLAN - B

Tegn	1688.2_K02_H1_S1_N03
Sag	1688.2
Fil	1688.2-ML-01_AKB.dwg
Mål	1:500
Dato	2022-08-30
Tegner	sth
Kontrol/Godk	hn

Urban & Landscape
Architecture

LYTT

○ Europaplads, Mindegade 13, 3. 8000 Aarhus +45 86 20 32 00
● Carl Jacobsens Vej 16, opg. 6 2500 Valby +45 33 12 37 38



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 01-35 Bellahøj den 28. september 2022

Forslag om	Trappestigning af huslejen i forbindelse med reovering af Bellahøj
Afstemning	Det foreslås, at huslejen stiger med 2 % i januar 2023, 3 % i januar 2024 og 3 % i januar 2025.
Begrundelse	<p>Afdelingen står overfor en helhedsplan, hvor en del af arbejderne er almindeligt vedligehold. Ved at øge henlæggelserne nu, kan den effektive huslejestigning som følge af vedligeholdelsesarbejderne nedsættes.</p> <p>Vedligeholdelsesopgaverne er bl.a.</p> <ul style="list-style-type: none">• Renovering af tage• Renovering af facade på gule huse og penthouse• Nye vinduer og altandøre• Nyt ventilationssystem og følgearbejder i køkkener• Nye elkabler• Boligen bliver delvist gået igennem for fugt og skimmel <p>Ved at hæve huslejen med 2 % fra januar 2023 samt yderligere 3 % i 2024 og 3 % i 2025 vil afdelingen på 3. år henlægge i alt cirka 1,84 mio.kr. årligt, som afdelingen kan bruge til delvis betaling af vedligeholdelsesarbejder.</p>
Økonomi	<p>En huslejestigning på 2 % svarer til gennemsnitligt cirka 140 kr. per måned per lejemål.</p> <p>Det vil sige, at huslejen stiger med cirka 140 kr. per måned i januar 2023 og yderligere 215 kr. per måned i 2024 samt yderligere 221 kr. per måned igen i 2025.</p> <p>Med denne trappestigning i huslejen vil afdelingen opspare cirka 1,84 mio.kr. årligt efter de tre års trappestigning, som kan bruges til egen betaling for vedligeholdelsesdelen af helhedsplanen, som er den del, afdelingen selv skal betale.</p> <p>Såfremt forslag om trappestigning af huslejen vedtages, vil nettohuslejestigningen i 2025 blive 576 kr. per måned per lejemål.</p>
Forslagsstiller	Afdelingsbestyrelsen
Dato	14. september 2022

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 01-35 Bellahøj den 28. september 2022

Forslag om	Parkeringsordning og regler for Bellahøj
Afstemning	Afdelingsbestyrelsen og administrationen skal have kompetencen til at arbejde videre med en privat parkeringsordning for Bellahøj.
Begrundelse	For at sikre at så mange beboere som muligt kan parkere deres biler i området. Der mangler parkeringspladser. Der er mange, der parkerer deres firmabiler på området, hvilket skaber endnu mindre plads.
Økonomi	Ingen økonomisk konsekvens
Forslagsstiller	Afdelingsbestyrelsen
Fakta	En aftale omkring privat parkeringsordning skal sandsynligvis koordineres med Bellahøj Fælleshave og skal med sikkerhed godkendes af Københavns Kommune.
Dato	14. september 2022