

Afdelingsbestyrelsens skriftlige årsberetning 2019 – 2020

fsb – afd. 1-35 Bellahøj – en bolig på toppen af København



Ordinært afdelingsmøde 2020

Afdelingsmødet holdes på Restaurant Bellahøj, Bellahøjvej 20

Mandag 31. august 2020 fra kl. 19.00

Vi sidder klar med stemmemateriale fra kl. 18.30.

Afdelingsmøde fsb afd. 1-35 Bellahøj

Du bestemmer – hvis du vil være med til at bestemme

Nu er det igen tid til at deltage i det årlige afdelingsmøde, hvor du kan være med til at bestemme, hvad der skal ske her i fsb afdeling 1-35 Bellahøj.

Når du som beboer i afdelingen deltager på afdelingsmødet, er du med til at beslutte hvilke arbejder og aktiviteter, vi skal sætte i gang det kommende år. Det, vi vedtager, har afgørende betydning for næste års budget og dermed for din husleje.

Det er os beboere, der har vedtaget de regler, der fremgår af vores husorden. Det er derfor kun på et afdelingsmøde, at husordenen kan ændres, hvis du synes, at reglerne er "for skrappe", "for slappe" eller at der skal tilføjes noget.

Det er også på afdelingsmødet, at du som beboer er med til at vælge hvem, der skal sidde i afdelingsbestyrelsen, altså de beboere, der i det daglige, varetager afdelingens interesser. Måske har du selv lyst til at blive medlem af afdelingsbestyrelsen?

Hvert lejemål har to stemmer, og du skal være fyldt 18 år for at have stemmeret.

OBS! Alle fsb's afdelinger skal sikre, at det er muligt at stemme ved fuldmagt til afdelingsmøder i perioden 1. juli til 1. oktober 2020.

Fra Transport- og Boligministeriet er der kommet en ændring til bekendtgørelse om fravigelse af regler på boligområdet som følge af coronavirus sygdom 2019 (COVID-19). Ifølge ændringen har alle almene boligorganisationer pligt til at sikre, at det er muligt at stemme ved fuldmagt på afdelingsmøder i perioden 1. juli til 1. oktober 2020, uanset om det fremgår af boligorganisationens vedtægt, at man ikke kan stemme ved fuldmagt.

Dette sker for at sikre, at beboere, der er sårbare over for smitterisiko ved coronavirus, og som ikke er trygge ved at deltage i større forsamlinger, kan udøve deres indflydelse på afdelingsmødet.

Læs mere på vores hjemmeside www.bellahoej.net, hvor du også kan hente og udskrive en fuldmagtserklæring til afdelingsmødet 2020.

Skriftlig årsberetning 2019/2020

Renovering – hvornår?

Selvom der er gået endnu et år, er starten på selve renoveringen desværre ikke rykket nærmere. Ifølge den nuværende tidsplan er byggearbejdet planlagt til at starte i 2024 og forhåbentlig være afsluttet i 2027.

Er der så slet ikke sket noget i det forgangne år, kunne man passende spørge? Jo, det er der, men desværre tager udvikling, planlægning og godkendelse af løsninger på renoveringen ekstra lang tid, når der er mange forskellige aktører involveret. Vores tilknyttede rådgivere har i løbet af året løbende haft dialog med Landsbyggfonden og Slots-og Kulturstyrelsen om den facaderenoveringsmetode, som de vurderer er både den bedste og billigste løsning for højhusene og dermed beboerne. Det har resulteret i, at facadeløsningen m.m. for de grå betonhuse endelig er blevet godkendt af Slot-og



Kulturstyrelsen, men der arbejdes fortsat på at opnå enighed om en fornuftig plan for de gule murstenshuse.

I november 2019 afholdt vores rådgivere, Helene og Mauro sammen med afdelingsbestyrelsen et "kom forbi til en snak". I et telt på plænen mellem VBN 4 og 6 var der ophængt plancher om renoveringsplanerne og beboerne blev desuden indbudt til at komme med forslag/ønsker til hvad et evt. kommende fælleshus på Bellahøj kan bruges til. Afdelingsbestyrelsen sørgede for varm tomatsuppe og flute til at varme sig på og mange lagde vejen forbi til en lille snak.

Vi forventer at der i løbet af det kommende år vil blive afholdt beboer-informationsmøder og ekstraordinære afdelingsmøder, hvor der skal træffes store og vigtige beslutninger. Så hold ekstra godt øje med postkassen og opslagstavlerne.

Corona

Udbruddet af Covid-19 og deraf følgende nedlukning af samfundet havde naturligvis betydning for fsb-administrationen på Rådhuspladsen og ejendomskontoret, som blev pålagt at lukke for personligt fremmøde i kontortiden.

I nedlukningsperioden kunne ejendomskontoret konstatere en markant stigning i henvendelser vedr. klager over naboer. Mange beboere arbejdede hjemmefra, skoler, institutioner var lukket og det resulterede i forstyrrende uro og støj på andre tider af døgnet end sædvanligt.

Afdelingsbestyrelsen holdt ligeledes et par måneders pause i afholdelse af bestyrelsesmøder og andre mødeaktiviteter og startede gradvist op igen i maj.

Elevatorrenovering

Den længe ventede renovering af vores elevatorer kom i gang sidst i 2019. Elevatorfirmaet OTIS er startet med at renovere elevatorerne i Frederikssundsvej 123 A, B, C og D. Derefter fortsætter arbejdet i de øvrige blokke men desværre har OTIS pga. corona haft problemer med at skaffe de nødvendige reservedele til nogle af elevatorerne, hvilket har skubbet den oprindelige tidsplan.

Det betyder at alle elevatorer forhåbentligt vil være færdigrenoveret i løbet af første halvdel af 2021 og ikke som oprindeligt planlagt inden udgangen af 2020.

Bellahøj Skole og skolesti

Renoveringen af Bellahøj Skole er stadig i gang. Skolens gamle bygninger er under ombygning og ligeledes udviklingen af de nye udendørsarealer. I forbindelse med opførelsen af den store nye skolebygning, Multihallen, blev der lavet en asfalteret vej/sti fra skolens område ud til den offentlige gå-og cykelsti kaldet "Skolestien".

Mange skolebørn benytter denne vej/sti og det udviklede sig desværre til at være til stor gene for Bellahøjhusenes beboere, primært for beboerne i fsb's opgange nr. 10 og 12.

Ejendommens cykelstativer blev dagligt fyldt op af skolebørnenes cykler, eller cyklerne blev blot stillet/smidt på en sådan måde, at indgangsdørene til opgangene blev blokeret, hvilket medførte at specielt dårligt gående beboere havde svært ved at komme ud af opgangene.

Hertil blev bellahøjhusenes borde-og bænke, legepladser og grønne områder i stigende grad benyttet af skoleeleverne, specielt i frokostpauserne. Det gav desværre



ekstra arbejde til ejendomsfunktionærerne, da flere af de unge mennesker ikke ryddede op efter sig.

Afdelingsbestyrelsen mailede til skolens bestyrelse og ledelse og henstillede, at skoleeleverne efter ferien blev informeret om ikke at benytte Bellahøjhusenes cykelstativer og borde-og bænke. Skolen har efter sigende taget dette til efterretning. Ombygning og renovering af skolen forventes færdig i foråret 2021.

Opgangsrepræsentanter

Afdelingsbestyrelsen ønsker at engagere beboerne til at være med til at gøre Bellahøj til et rart sted at bo og opholde sig i. Derfor afholdt vi – på forsøgsbasis - et opgangsmøde i foråret 2019 ved VBN 6 og håbede at beboerne ville komme forbi til en snak. Desværre var der ikke mange af beboerne, der benyttede sig af muligheden. Selvom fremmødet var beskedent, er det dog stadig planen at afholde flere opgangsmøder, men måske på en anden måde. Vi overvejer også ideen med opgangsrepræsentanter, der skal fungere som en form for ambassadører for opgangenes beboere.

Beboerne har siden foråret 2020 haft mulighed for at lægge vejen forbi bestyrelseslokalet VBN 6 den anden tirsdag i måneden (juli undtaget) fra kl. 17.30 til 18.00 og få en snak med et medlem af afdelingsbestyrelsen. Det har nu ikke været det store tilløbsstykke, men vi fortsætter indtil videre som hidtil med træffetid umiddelbart inden bestyrelsesmøderne.

Sammen om Bellahøj

I efteråret 2019 kom en samlet evaluering af de første fire år af det boligsociale-projekt "Sammen om Bellahøj". Rapporten konkluderede, at projektet havde haft en positiv effekt på bl.a. oplevelsen af tryghed i bebyggelsen, men også, at der var brug for at fortsætte med arbejdet på det sociale område.

Ved udgangen af 2019 stoppede den hidtidige projektkoordinator Jette Krøyer og i de kommende fire år vil Lya Grum Mostrup stå i spidsen for koordineringen. Her vil vi arbejde videre med det vigtige beboerdrevne boligsociale opgaver her på Bellahøj, hvor fsb og de tre øvrige afdelingsbestyrelser, samarbejder tæt med bl.a. Børn-og Unge og Socialforvaltningen i Københavns Kommune. Projektet har også fået sin egen hjemmeside www.sammenombellahoej.dk og der er ligeledes oprettet en facebookgruppe <https://da-dk.facebook.com/sammenombellahoej>, hvor du kan følge med i diverse initiativer.

Vi har sammen med de tre øvrige afdelingsbestyrelser her på Bellahøj (AAB, AKB og SAB) og Boligorganisationerne (AAB, fsb og KAB) besluttet, at fsb også i 2020/21 stiller lokalerne Ved Bellahøj Nord 4P til rådighed for "Sammen om Bellahøj".

Beboerrettede aktiviteter 2019/2020

Afdelingsbestyrelsen afsluttede 2019 med et "juleklip og gløgg-arrangement" med ganske få deltagere, hvilket nok skyldtes, at vi havde glemt at skrive på opslagene i opgangene, hvor og hvad tid arrangementet foregik. Vi tager fejlen på os, undskylder og prøver, at informere bedre i december 2020.

Igen i år havde vi et vellykket fælles fastelavsarrangement her i Nord.



På grund af udbruddet af Covid-19 måtte afdelingsbestyrelsen desværre undlade at arrangere familie-og voksenudflugterne for beboerne og blev desuden nød til at aflyse diverse teaterforestillinger hen over sommeren 2020.

Stort og småt – løst og fast 2019 – 2020

I løbet af året har vi haft indsamling af cykler, barnevogne og knallerter, og selvom det hjælper umiddelbart, så kan det kort tid efter indsamlingen alligevel knibe med at finde ledige pladser i cykelstativerne og kældrene. Nogle beboere vil gerne beholde deres gamle cykler, selvom de ikke længere kan bruges som transportmidler. Vi opfordrer hermed til, at beboerne rydder op og smider deres gamle cykellig ud, så der er plads til de cykler, som stadig kan køre og bruges jævnlige. Alternativt, så gem cykelresterne i eget pulterkammer!

Desværre er der stadigvæk mange, der bruger opgangene og kældrene som opholds- og rygestuer og der efterlades/smides alt for tit affald alle mulige steder. Desværre er der også beboere, som **spytter** i opgangene, på væggene, på vinduerne, i elevatorerne, ja, endda på spejlene. Det er både særdeles ULÆKKERT, HENSYNSLØST OG YDERST SUNDHEDSSKADELIGT.

Det koster hvert år rigtig mange penge, at rydde op efter de hensynsløse beboere **OG DER ER KUN ET STED AT HENTE PENGENE TIL DÆKNING AF UDGIFTERNE TIL OPRYDNING OG RENGØRING OG DET ER HOS OS SELV SOM LEJERE.**

Så kære beboere, hjælp med at stoppe den hensynsløse og dårlige opførsel. Hvis du ser nogen opholde sig i opgangene og kældrene, ryge, smide affald, spytte, så bed dem om at rydde op og derefter gå hjem til dem selv.

Bellahøj Fælles Have

Der er i årets løb blevet afholdt flere møde og arbejdet i Bellahøj Fælles Have med en bred vifte af emner.

1. Evaluering af parkeringskontrollen. Der fortsat er utilfredshed med parkeringsforholdene på Ved Bellahøj Nord og Syd. Det er tilsyneladende ikke tilstrækkeligt, at lade Københavns Kommunes parkeringsvagter udskrive bøder til de ulovligt parkerede biler og derfor har "Fælleshaven" besluttet at undersøge, om en privat aktør er en mulighed. Det vides endnu ikke om et privat parkeringsfirma kan få tilladelse til at kontrollere parkeringen på Ved Bellahøj Nord og Syd.
2. I Syd, er der for mange biler, der kører for hurtigt og derfor er der afsat penge til at trafiksanere Ved Bellahøj Syd. Der vil komme bump på vejen, så hastigheden derved bliver nedsat i området.
3. Belysningen på hele Fælleshavens område. "Fælleshaven" har i en længere periode arbejdet på at få udendørsbelysningen overalt - i Bellahøjs grønne områder og i umiddelbar nærhed af højhusene - identiske. Der endnu ikke taget stilling til hvilke lysarmaturer, der skal opsættes.



Bellahøj Fællesvaskeri (AAB, AKB og fsb)

Igen i år har der været et overskud på regnskabet fra 2019. Dette overskud er hensat og bl.a. brugt til udskiftning af de vaskemaskiner, som var slidt op.

Der er lavet en bytte-bøger-ordning i vaskeriet og alle brugere er velkomne til at låne de tilgængelige bøger, returnere dem efter endt læsning og evt. sætte nye i bogkasserne til fælles glæde og fornøjelse.

Budget 2021

I budget 2021 er der foreslået en huslejestigning på 1,6 %. Det skyldes at vi, på grund af den forsinkede Helhedsplan og renovering, bliver nødt til at gøre noget ved de vedligeholdelse-projekter som ellers var sat i bero.

Tak til

Tak til Ejendomskontorets medarbejdere for det gode daglige samarbejde og tak til gartnerne i "Bellahøj Fælles Have". Tak til formænd og afdelingsbestyrelser i AAB, AKB og SAB med hvem vi løbende samarbejder, så vi fortsat kan få vores dejlige Bellahøj til at blive et endnu bedre sted at bo. Tak til Helene Freiesleben Bjergelund og Mauro Lucardi for nogle gode informationsmøder vedr. Helhedsplanen.

Tak til de øvrige medlemmer af afdelingsbestyrelsen for det gode samarbejde og store frivillige, ulønnede arbejde for Bellahøj.

Tak og velmødt til afdelingsmøde tirsdag den 31. august 2020 fra kl. 19:00

