

# Referat – Bestyrelsesmøde afd. 1-35 Bellahøj

Møde afholdt 14. juni 2022

## Deltagere:

**Fra bestyrelsen:** Frederik, formand - Ib, kasserer – Jacob, Emil og Frank samt Steen fra punkt 4

**Fra ejendomskontoret:** Jørn, driftsleder

**Afbud:** Lone, næstformand

**Fraværende:** Melissa, suppleant

-.-.-. .

## 1) Valg af dirigent og referent

Ib valg som dirigent – Frank som referent

## 2) Dagsorden – tilføjelse af evt. emner og godkendelse af dagsorden

Frank ønskede tilføjelse af dagsordenspunkt:

### **Nyt videodørtelefonanlæg og evt. elektroniske infotavler i opgange.**

Punktet indsat som første punkt under dagsordenens pkt. 5.

Jacob ønskede tilføjelse af dagsordenspunkt:

Tilbage melding fra afholdt generalforsamling i BFH (Bellahøj Fælles Have):

### **Forslag om nye regler for parkering på Bellahøj, blev vedtaget – fsb stemte imod, hvad gør vi?**

Punktet indsat under dagsordenens pkt. 5.

Dagsorden herefter godkendt.

## 3) Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde afholdt 10. maj 2022:

Jacob beklagede at referat fra bestyrelsesmøde afholdt 10. maj først er sendt d.d. til formanden og derfor endnu ikke udsendt til gennemlæsning.

Jf. Forretningsordenen skal referater foreligge senest 4 uger efter afholdt møde, hvorfor det IKKE GODKENDTE referat fra bestyrelsesmødet afholdt 10. maj 2022, oplades på hjemmesiden med tydeliggørelse af, at REFERATET ER GENNEMLÆST MEN ENDNU IKKE GODKENDT.

Det sammen gør sig gældende for dette referat, der pga. af sommerferie i bestyrelsen IKKE afholder bestyrelsesmøde i juli, af nærværende referat også blot er GENNEMLÆST MEN ENDNU IKKE GODKENDT.

Referaterne fra bestyrelsesmøderne 10. maj og 14. juni 2022 forventes godkendt på næste bestyrelsesmøde der afholdes 9. august 2022.

## 4) Fra og til ejendomskontoret:

**Fra: v/ Jørn:**

### **a) Gravearbejde og kabellægning langs cykel/gangsti fra Bellahøj Kirken til Bellahøj Skole samt delvis på Ved Bellahøj Nord:**

Der har nu i lang tid – ca. 8 uger – pågået gravearbejde langs cykel/gangstien mellem vores højhuse og kirken/skolen. Det formodes at være Københavns Kommune der står for arbejdet.

Udover at gravearbejdet i sig selv er generende, så har taget meget lang tid, det er endnu ikke færdigt og slutdato kendes ikke, så er den største udfordring dog, at afspærringen ikke

er tilstrækkeligt sikker, men at den igen og igen væltes ned i hullet men ikke hurtigt genrej-  
ses!

**Jørn har nu anmeldt gravearbejdet til såvel Arbejdstilsynet som til Politiet.**

Netop det, at afspærringen så let kan skubbes ned i hullet og ikke hurtigt genopsættes giver indtryk af, at der IKKE er tilstrækkeligt opsyn med arbejdet fra bygherres side. Dermed er der ALT FOR STOR RISIKO for at skolebørn, cyklister og andre vil kunne falde ned i hullet og komme alvorligt til skade.

**Bestyrelsen udtrykker derfor fuld opbakning til anmeldelsen.**

**b) Anlæggelse af AAB's byggeplads + gravearbejde m/fibernet**

Ifm. anlæggelse af AAB's byggeplads har det vist sig, at der hvor indkørslen til pladsen oprindelig skulle være anlagt, kunne det alligevel ikke blive, da noget af den ville komme til at ligge ovenpå deres garageanlæg – hvilket var for stor en 'vægt' i forhold til konstruktionen. Derfor den nu valgte placering af indkørsel.

Den betyder imidlertid at der skal køre tung trafik på Ved Bellahøj Nord, hvilket IKKE er tilladt. Der har været flere situationer hvor lastbiler mødes, hvorefter den ene må bakke, hvilket ikke er hensigtsmæssig.

En anden udfordring er, at AAB har fået udført gravearbejde, der har ramt Ved Bellahøj Nord og inddraget P-pladser. Det har vist sig IKKE at være alm strømarbejde, men at AAB har fået indlagt Fibernet.

Der er i BFH en aftale om, at gravearbejde skal meddeles og godkendes – dette er IKKE SKET.

**Bestyrelsen besluttede derfor at tages sagen op i 'Formandsmøderne' og rette henvendelse til fsb, v/ Birgitte Rasmussen der områdets 'chef'.**

Vi vil her udtale vores kritik, af den manglende kommunikation og insistere på, at der nu strammes op. Herunder at vi i fællesskabet får en afklaring og et sæt retningslinjer for, hvordan vi får håndteret det faktum, at vi i de kommende mange år, vil være en stor byggeplads. Vi skal have ansvarsplacering tydelig og klar. Hvem skal gøre hvad, hvor og hvornår, når træer og buske ødelægges eller når stålblader ligger og flyder.

**I forhold til gravearbejdet med anlæggelse af fibernet hos AAB, er den nylagte asfaltering oven på der, hvor der er gravet, helt utilstrækkelig og vi insisterer på at det rettes op og at asfalten bliver plant med den øvrige vejbane.**

**c) 'SOB' – Sammen om Bellahøj – får fsb beboer tilmeldinger**

Lederen af SOB, Lya har overfor Jørn udtrykt undren over, at det kun sjældent sker, at fsb beboere tilmelder sig Sammen om Bellahøjs arrangementer. Hun henviser til, at de i Blågården ved f.eks. fællesspisninger altid havde væsentlig flere tilmeldinger end her på Bellahøj.

Bestyrelsen er enig i at det ville være dejligt med flere deltagere til arrangementerne, da det fremmer det sociale fællesskab og samhørighed til vores bebyggelse. Men siger samtidig også, at den diskussion har vi haft tidligere.

**Frederik og Ib, vil på næste møde gentage, at sammenligningen med Blågården ikke er relevant, bl.a. fordi Bellahøj er højhuse med elevator – vi møder derfor ikke på samme måde 'naboen' på trappeopgangen. Derudover viser KÅS-tal, at vi ikke er sammenlignelige. Endeligt så er SOB's opslag i opgangene for 'kedelige' / ikke iøjefaldende nok.**

**d) Elevatorudskiftning i VBN 12**

Beboerne i nr. 12 er pt uden elevator. Det er aftalt med OTIS, at udskiftningen sættes op i tempi og håbet er, at udskiftningen kan ske på 3 uger, mod de sædvanlige 4 – 5 uger. Dette fordi der i nr. 12 ikke er en 'alternativ elevator' som i fx nr. 5, 6 og 10 og Frv. 123.

Vi håber det kan nås på den kortere tid – det vil også komme til glæde når elevatorerne i VBN 2 & 4 skal udskiftes.

**5) Nye, løbende og afsluttede sager:**

**a) Nyt videodørtelefonlæg og evt. elektroniske infotavler i opgange:**

I forlængelse af den kommende Helhedsplan (renovering) i afdelingen, vil det i en lang årrække frem IKKE være muligt, at optage nye 30-årigelån. Bl.a. derfor indgår forslag om ny affaldsløsning i helhedsplanen.

Vi har i afdelingen et ca. 20 år gammelt dørtelefonlæg og en i år tilsvarende gammel internetforbindelse. Ringetavlerne nede ved hoveddørene står overfor en udskiftning (ca. 1 mio. kr.) og vi har i lejlighederne i dag IKKE fibernet, hvilket er noget vi under alle omstændigheder vil skulle have indenfor en årrække.

Frank foreslår derfor, at vi undersøger hvilke muligheder vi har for en opgradering af eksisterende net forbindelse hos vores udbyder DKTV. Det fik vi for år tilbage billigt og 'gratis', ved at forlænge/binde os til en længere aftaleperiode på 3 år mere. Derfor og da ikke alt holder evigt, foreslås det, at vi undersøger mulighederne, for at få det etableret ifm. helhedsplanen.

**Bestyrelsen besluttede at invitere DKTV til møde for at afklare, hvilke tilbud de kan give os. (Mødet er efterfølgende aftalt og afholdes tirsdag den 21. juni 2020 – kl. 17:30)**

**b) Udsigt til nye fælles regler for parkering på Bellahøj:**

Jacob kunne fortælle, at der på den netop afholdte generalforsamling i BFH, var flertal for nye fælles stramme regler for parkering på Bellahøj, herunder bl.a. indførelse af P-licens og forbud mod parkering af 'Gulplade nummerplader'. fsb stemte imod – vi er som det er fremgået af tidl. referater stærkt imod.

Vedtagelse udmøntes nu i et konkret forslag, der skal sendes til godkendelse i Københavns kommune. I den forbindelse vil der blive en høring af forslaget, hvor enhver kan indgive et høringssvar – såvel for som imod.

**Vi følger sagen nøje – og der er indkaldt til samtaler med bl.a. SAB – måske der i sidste øjeblik kan findes et kompromis.**

**c) Flytning af ordinært afdelingsmøde:**

Bestyrelsen havde møde med fsb v/ bl.a. Birgitte Rasmussen omkring forslag til ny affaldsløsning på Bellahøj – se orientering under pkt. 6. Den løsning som en enstemmig bestyrelse enedes om at stille som forslag på først kommende ordinære afdelingsmøde, vil ikke kunne være klar til slut august, hvorfor vi må rykke afdelingsmødet.

**Ny dato for ordinært afdelingsmøde er onsdag den 28. september kl. 19:00 med formøde kl. 18:00**

**d) El-standere:**

Jacob og Jørn har sat gang i et mindre udbud, vedr. opsætning af el. ladestandere. Standere vil blive opsat ud for nr. 6 og nr. 2.

Afdelingen er blevet bevilget et beløb af den grønne pulje til at sætte EI-ladestandere op i afdelingen. Det forventes at opsætningen kan gå i gang i løbet af efteråret. Udbuddet vil blive sendt til tre elektrikere, der vil komme med en pris, hvorefter opgaven vil blive sat i gang. Der vil i udbuddet blive lagt op til at der lægges kabel til flere standere, men at der startes med at blive sat én stander op ved hvert sted.

**e) Beboerudflugt til Hansa Park afholdt 11. juni 2022:**

Yderst vellykket tur med næste 50 deltagere. Alle var glade, vejret super og en virkelig dejlig bus fra Vikingbusser – som er vores nye busselskab efter Valby Busser.

**f) Ny 'voksenudflugt + 14 år' til Julemarked Lübeck**

På turen til Hansa Park kom der forslag om tur til Julemarked i Lübeck. Frank har i samarbejde med Vikingbus allerede en køreplan klar, og prisen for busleje bliver den samme som til Hansa Park – 16.800 DKK.

**Det blev besluttet, at vi tilbyder udflugten til beboere + 14 år, og at de 2 datoer der er i spil er lør. 3. dec. el. lør. 10. dec. Hvilke af de to det bliver, besluttet på bestyrelsesmødet i august 2022.**

**g) Bestyrelsens sommermiddag:**

**Vi tager på Bakken og spiser i Postgården den 19. jul. 2022**

**h) Nyhedsbrev:**

Der mangler stadig nok input til et Nyhedsbrev, så indhold og publicering bliver afklaret efter sommerferien

**6) Orientering fra udvalg:**

**a) Repræsentantskabsmøde 31. maj 2022 (+ 13. juni 2022):**

Foruden gennemgang af fsb's regnskab og valg af nye medlemmer til fsb's organisationsbestyrelse (OB) var der afstemning om hvilke vurderingskriterier, der skal ligge til grund og om hvorvidt det skulle være administrationen eller OB, der skal varetage den enkelte sag om ophævelse af et lejemål efter almenlejelovens §90, stk. 1, nr. 10.

Hertil var der afstemning om diverse stillede forslag.

Referat fra mødet kan læses på fsb's hjemmeside [www.fsb.dk](http://www.fsb.dk)

Mødet i sig selv, var meget langt. Ja, så langt at repræsentantskabet måtte suspenderes og genoptages mandag den 13. juni 2022. Vi deltog kun den 31. maj og ikke i går den 13. juni.

**b) Møde om ny affaldsløsning:**

Bestyrelsen fik forelagt en placering af, hvor vi som beboere i fremtiden vil kunne aflevere alt vores affald – også det restaffald, der i dag smides i affaldsskaktene, som skal lukkes ifm. helhedsplanen.

Største udfordring bliver at særligt beboerne i 123 A og B vil få mere end de 'tilladte' 50 meters gang hen til de nye nedgravede affaldsbeholdere – de vil få ca. 80 meter.

**Bestyrelsen enes dog enstemmigt at anbefale fremlagte løsning – herunder at der også indarbejdes en løsning for vores erhvervslejemål (minus Fakta, som har deres egen sortering) – og at den samlede løsning fremlægges til vedtagelse på ordinært afdelingsmøde 28. september 2022.**

**7) Møde afholdt med ny kontaktperson i Dansk Kabel TV (DKTV):**

Ib har haft møde med vores nye kontaktperson i DKTV, her talte de bl.a. om bl.a. de mailproblemer, der i en periode har været omkring afsendelse af mail fra [xxx@bellehoej.net](mailto:xxx@bellehoej.net) – problemer oplevet af bl.a. Lone og Frank. Teknikeren er på sagen.

Der blev derudover også talt om en gennemsyn af eksisterende aftale – se evt. referat fra mødet, som var vedlagt indkaldelse til bestyrelsesmødet som bilag.

**NB.: Jf. pkt. 5a er der nyt møde med DKTV tirsdag den 21. juni 2022 – bl.a. om fiber-net og evt. videodørtelefonanlæg.**

**8) Eventuelt:**  
Intet

**9) Mødekalender:**  
Næste bestyrelsesmøde er 9. august 2022 – kl. 18:00

Mødet slut kl. ca. 20:15, referent Frank Bentin