

Tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer: Frederik Valmin, Lone Landgreen, Ib Graabæk, Jacob Dag Poulsen, Emil Juhl og Steen Müller.

Afbud: Frank Bentin og suppleant Melissa Edslev

Fra ejendomskontoret: Jørn Kaas. Desuden besøg af indkøbschef hos fsb Johnny Stahl Hansen ml. kl. 18.00-19.00.

Referent: Næstformand Lone Landgreen

- 1) Ib valgt som dirigent og Lone som referent.
- 2) Godkendelse af dagsordenen og tilføjelser af emner.
- 3) Referat fra bestyrelsesmøde den 15.marts 2022 godkendt

#### 4) Til og fra Ejendomskontoret:

Det har været en stille påske på Bellahøj og der er i det hele taget stille pt ifølge politiet og det er jo positivt.

Nogle beboere har fået midlertidigt opsagt deres lejekontrakt af deres AAB-garage. Den kommende meget tunge lastvognstrafik til og fra området i forbindelse med renovering af AAB's huse, kan det eksisterende loft over garageanlægget ikke bære. Derfor skal loftet styrkes og det betyder altså at nogle garagelejere skal tømme deres garager inden den 1.juni 2022. Når renoveringen er afsluttet, kan lejerne få deres garage igen, men der er utilfredshed med det korte opsigelsesvarsel.

Lysarmaturet i elevatoren til 11.sal i opgang VBN 6 ordnes snarest og der bliver kigget på kælder døren som ikke smækker når vind (og regn) rammer lige på. Det betyder fri adgang til opgangen og vand på gulvet når det regner.

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

**Rammeaftaler og udbud**, besøg af fsb indkøbschef Johnny Stahl Hansen (JSH). Bestyrelsen ønskede af drøfte håndværkerudbuddet/indkøbsaftaler som vi, øvrige beboere og driften, ikke altid finder tilfredsstillende og det er der beklageligvis mange eksempler på. Problemstillingerne er ofte nye håndværkere ved hver opgave, der ikke er stedkendte og nogle er uerfarne, dårligt udført arbejde, kan ikke tale dansk, overtaksering af arbejdet osv. JSH gjorde opmærksom på, at loven om udbud og rammeaftaler er besluttet i EU og skal overholdes. Nogle indkøbsaftaler kan forekomme ulogiske. JSH sagde, at udbuddene bliver nøje gennemgået, f.eks. overenskomst mæssig aflønning og margen for minimumskrav for udførelsen. JSH har modtaget tilbud fra små og mellemstore firmaer, men bestyrelsen ved, at de små håndværksmestre ikke kan (under) byde som de fleste store firmaer kan og gør. Dette er beklageligt, da vi havde god erfaring med "de gamle" mindre håndværksvirksomheder, der var stedkendte og udførte arbejdet tilfredsstillende. JSH fremviste et regnskab vedr. besvarelser på indkøbsaftaler på Bellahøj for murer og elektriker. Regnskabet var udetaljeret og det fremgik f.eks. ikke hvor mange **ekstra** timer driftsfolkene på Bellahøj bruger på at vejlede, følge, gennemgå takseringer og behandle klager over dårligt udført arbejde. Bestyrelsen er overbevist om, at de store firmaer kun kan tilbyde billigere indkøbsaftaler



fordi der "spares" på det udførte arbejde. JSH henstillede, at beboere melder tilbage med det samme, når arbejdet ikke udføres tilfredsstillende – og helst mens arbejdet er under udførelse – til Jørn og ejendomskontoret. Driften skal blive bedre til at stille krav til håndværkerne og skal melde tilbage til JSH hvor mange timer der bruges på at kontrollere det udførte arbejde, og om arbejde og fakturering stemmer overens. En opgave som også vil tage tid fra de øvrige driftsopgaver. Der skal fremadrettet være en tættere dialog mellem Jørn Kaas og JSH.

#### **Vedr. gæsteværelserne:**

Inden selve mødet mødtes bestyrelsen med Jørn Kaas og vi besigtigede fsb afd. 1-35's gæsteværelser i opgang 123. Der har været forslag om at lægge nogle værelser sammen, så der kommer flere dobbeltværelser og bestyrelsen besluttede, at lave en afdeling med tre dobbeltværelser og en afdeling med 4 enkeltværelser. Begrundelsen for opdelingen er, at man kan forvente mere uro/liv fra dobbeltværelserne end enkeltværelserne. Nogle lejer enkeltværelserne for at kunne arbejde i fred med f.eks. studieopgaver eller fordi de i en periode har behov for at være til et roligt sted. Det er meget billigt at leje et gæsteværelse med adgang til toilet og bad + tekøkken og vi håber, at flere beboere vil benytte sig af muligheden, hvis de f.eks. får besøg af gæster med behov for overnatning.

#### **Gennemgang af Forretningsorden:**

Den reviderede udgave godkendt efter en enkelt ændring i teksten. Lone sørger for endelige udgave.

#### **Open Call:**

Der har været nedsat en arbejdsgruppe under Organisationsbestyrelsen med repræsentanter fra OB og forskellige fsb boligafdelinger. Gruppen skulle kigge nærmere på § 90 stk. 1, nr.10 i Almenlejeloven og diskutere muligheden for at ændre på kriterierne for opsigelse af dømt kriminelle beboere og øvrige husstandsmedlemmer. Diverse spørgsmål blev sendt til afklaring hos Kammeradvokaten og besvarelserne herfra endte ud i forslag, som skal til afstemning på Repræsentantskabsmødet tirsdag den 31.maj 2022.

#### **Kontaktpersonordningen i København Kommune:**

Kontaktpersonen skal have sin opmærksomhed på socialt udsatte beboere og evt. melde bekymrende forhold til Københavns Kommune. Kontaktpersonen får ikke yderligere information om de givne forhold eller om beboerens privatliv. Det første "kaffemøde" er den 18.maj 2022 og Frank Bentin ønsker at være kontaktperson på Bellahøj.

#### **Sektionsmøde:**

Der afholdes Sektionsmøde i sektion 4 den 27.april 2022 og Steen Müller og Ib Gråbæk deltager fra vores afdeling. De vil gerne drøfte udbud og indkøbsordninger med de øvrige afdelinger under sektion 4, for at høre hvordan de oplever vilkårene og resultaterne af diverse indkøbsordninger, primært de håndværksmæssige opgaver.

**Tilmelding til repræsentantskabsmødet den 31.maj 2022.** Frederik, Lone, Ib og Frank deltager. Emil deltager som suppleant/observatør. Deadline for tilmelding er den 16.maj 2022 og Frederik sørger for at tilmelde deltagerne fra afd.1-35 Bellahøj.

#### **Højbede ved VBN 6B:**

Der skal arrangeres en plantedag for brugerne af fsb-plantekasserne, så der kan komme anden vækst end ukrudt i de ubenyttede plantekasser. Jacob sørger for at lave invitationen og Steen og hans hustru Birgit, påtager sig arbejdet med selve arrangementet.



## 6) Orientering fra udvalg:

### Sammen om Bellahøj (SOB):

Intet nyt udover, at der afholdes arbejds møde den 26.april 2022.

### Bellahøj Fælleshave:

Der har været afholdt møde den 4.april 2022 og belysningen på Bellahøj var igen på dagsordenen. Der er ønske om lave og høje belysningsstandere og der planlægges en Mock-up, så beboerne kan danne sig et indtryk af fremtidens belysning af husene og omgivelserne. Der skal bruges mange penge på fremtidens belysning, beplantning og legepladser på Bellahøj. Det blev drøftet om legepladserne skal være aldersopdelt. Hvordan man evt. vil håndhæve det, vides ikke. Der er ingen opbakning fra fsb's bestyrelse til ændring af parkeringsrestriktionerne og indførelse af parkeringslicens til beboerne på Bellahøj. AAB og AKB vil sende ansøgning på vegne af Bellahøj Fælleshave til Københavns Kommune med ønsket om at opsigge den nuværende parkeringsaftale med Parkering København, for i stedet at entrere med Q-Park. Vores indsigelser til ændringerne vil fremgå af brevet til Københavns Kommune.

**Bellahøj Fællesvaskeri:** Regnskab godkendt selvom underskud på 33.000 kr. Budgettet er indtil videre kun godkendt proforma.

**Aktivitetsudvalget:** Udflygten til Køge og Jægerspris Slot er desværre aflyst pga. for få tilmeldinger. Skyldes det ramadan eller er interessen for voksenudflygter for nedadgående? Vi satser på stor tilmelding til familieudflugten til Hansa Park i juni 2022.

## 7) Modtagne mail henvendelser:

To henvendelser besvaret, en sendt videre til besvarelse v. Helene. Henvendelse om filmoptagelse besvares og afvises via Ejendomskontoret.

## 8) Eventuelt:

Der er afskedsreception for direktør med ansvar for drift, byg og jura Pia Nielsen i fsb fredag den 29.april 2022. Ingen fra afdelingen på Bellahøj har mulighed for at deltage.

### Mødekalender:

Budgetmøde onsdag den 4.maj 2022 kl. 16.00 hos fsb, Rådhuspladsen

HHP-følgegruppemøde torsdag den 5.maj 2022 (flyttet fra den 3.maj)

HHP, bygherremøde onsdag den 11.maj 2022 kl. 18.00

Bestyrelsesmøde tirsdag den 10.maj 2022 kl.18.00

HHP, kommunikation/proces tirsdag den 24.maj 2022 kl. 18.00

Repræsentantskabsmøde tirsdag den 31.maj 2022 kl. 17.00

Afdelingsmøde tirsdag den 30.august 2022 på Restaurant Bellahøj.

Referent Lone Landgreen.

