

Referat - bestyrelsesmøde – FEB 2015

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 17. februar 2015

- fsb bellahøj



TILSTEDE: **Fra Bestyrelsen:**
Ann Petersen, ^{formand} – Svend Erik Sørensen, ^{næstformand} – Ib Graabæk, ^{kasserer} -
Frank Bentin, ^{sekretær} - Frederik Valmin -, Samir Al-Sobeih ^{1st.suppleant} (fra pkt. 1 til pkt. 8)
& Jannie Nyboe, ^{2. suppleant}
Fra Ejendomskontoret: Jørn Kaas, ^{driftsleder} (fra pkt. 1 til og med pkt. 8).

AFBUD: Emil Juhl & Helle D. B. Pedersen.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent:
Ib valgt som dirigent og Frank som referent.
2. Godkendelse af referat fra sidste møde (13. januar 2015):
Det fremgår ikke af referatet, at Helle også deltog i sidste bestyrelsesmøde. Frank beklager fejlen - herefter blev referatet godkendt.
3. Andre punkter til dagsordenen:
Se pkt. 11.
4. Opfølgning - punkter siden sidste bestyrelsesmøde:
 - a) OTIS - Langtid vedligeholdelsesplan (PPV) elevatorer:
Jørn forventer, at der forligger en vedligeholdelses plan fra OTIS (vort elevatorfirma) senest forud for den kommende bygningsgennemgang/driftsudvalgsmøde i april.
Fra bestyrelsens side var der enighed om, at vi skal have stor fokus på en gennemgribende renovering af vores elevatorer - PPV.
 - b) Udvidet adgang til brug af barnevognsskur:
Ejendomskontoret har som aftalt opsat opslag i opgangene VBN 5 & VBN 6. Resultat er, at nu har yderligere et lejemål fået adgang til brug af barnevognsskuret.
 - c) Påtænkte kommende PPV-arbejder:
Jørn oplyste,
 - at der ved FrV 123 i de kommende måneder bl.a. vil ske udskiftning af hoved elkabel (der vil i den forbindelse være slukket for strømmen i en dag).
 - Derudover er der påtænkt istandsættelse af bagtrapper FrV 123 + reparation af nedgang til kælderskakt.
 - VBN 10 har fået ny flisebelægning i indgangspartiet.Øvrige kommende PPV arbejder gennemgås ved det kommende bygningsgennemgang /driftsudvalgsmøde i april.
 - d) Vagttelefonliste:
Opslag og vores hjemmeside oplyser nu ens telefonnumre – Jørn kontakter hovedkontor så også fsb's hjemmeside oplyser de samme vagt telefonnumre.
 - e) Nytårskur – Dansk Kabel TV:
Ib deltog. Det blev samtidig aftalt med Dansk Kabel TV, at næste års invitation til nytårskur sendes til Ib. Derudover 'talte Ib med store bogstaver' over for den mangelfulde service fra YouSee's side – se nedenfor.
 - f) Møde med YouSee:
Ib har haft et indledende og konstruktivt møde med YouSee. Der vil dog skulle afholdes et opfølgende møde med YouSee. Herfra vil Ib & Frederik vil deltage.

Såfremt der aftales kontraktforlængelse (2 år) med YouSee vil dette skulle ske igennem vores driftschef. En kontraktforlængelse vil jf. YouSee udspil til ny kontrakt **ikke** indebære en ekstra økonomisk omkostning for afdelingen. Opfølgning ved det kommende bygningsgennemgang/driftsudvalgsmøde i april.

g) Ekstraordinært fsb repræsentantskabsmøde afholdt 26. januar:

Herfra deltog: **Svend, Ib, Ann, Frank & Frederik** - emne:

Indgåelse af aftale om hjemfaldspligt for fsb afdeling i Rødovre - Den blev vedtaget.

h) BL – møde 4. februar:

Herfra deltog: **Ib, Frank & Samir**. Anledning: Den 1. januar 2015 trådte en ny udlejningsaftale mellem Københavns Kommune og de almene boligorganisationer i hovedstaden i kraft. Det gælder altså også fsb og aftalen blev formelt underskrevet ved en sammenkomst i BL den 4. februar 2015.

5. Udskudte sager fra sidste bestyrelsesmøde:

a) Instagram konkurrence ” Bag Facaden” afholdt:

Ann oplyste at vinder af konkurrencen blev Bellahøj. Det indebærer, at vi vil skulle fremvise/lave en rundvisning her på Bellahøj.

6. Nye sager:

a) Henvendelse fra Q-Fakta omkring udvidelse af varer afsætningsområde:

Bestyrelsen har fra vores driftschef modtaget orientering om Q-Fakta's henvendelse om udvidelse af deres varer afsætningsområde. **Ann & Frank** har på bestyrelsens vegne foreslået et alternativt. Sagen ligger nu i Bellahøj Fælles Have - Opfølgning på det kommende bygningsgennemgang/driftsudvalgsmøde i april - **bilag udsendt forud for bestyrelsesmødet**.

b) Notat omkring mangelfuld oprydning og vedligeholdelse udearealer Q-Fakta:

Ann & Frank har 1. februar foretaget besigtigelse omkring Q-Fakta. Dette - inkl. foto dokumentation - har resulteret i et lille notat, som også er blevet sendt til vores driftschef - Opfølgning på det kommende bygningsgennemgang/driftsudvalgsmøde i april - **bilag udsendt forud for bestyrelsesmødet**.

c) Notat - Mini 'markvandring' – Ved Bellahøj Nord:

Ann & Frank har 1. februar foretaget en mindre såkaldt 'markvandring' på dele af Ved Bellahøj Nord. Dette har resulteret i et notat, (inkl. foto dokumentation), somer blevet sendt til Birgitte V Rasmussen, landskabsarkitekt BFH samt vores to repræsentanter i BFH. Vi har modtaget et konstruktivt svar fra Birgitte V Rasmussen. Bestyrelsen forventer at vores punkterne vil indgå i det kommende arbejde i BFH - **bilag udsendt forud for bestyrelsesmødet**.

7. Orientering fra ejendomskontor v/Jørn:

a) Skadedyr:

Væggelus VBN 12 - sprøjtning afsluttes onsdag.

Kakerlakker VBN 2 & 6 - sprøjtning afsluttet.

Møl 123 - sprøjtning pågår.

b) Manglende udluftning:

Ejendomsfunktionærerne har konstateret, at **flere** beboere **ikke** udlufter deres lejligheder jf. de gældende og for de enkelte beboere lovpligtige egne vedligeholdelsesregler. Derudover har mange beboere tendens til ikke at skue op for alle deres radiatorer her i disse kolde vintermåneder. Dette er årsagen til, at der i flere lejligheder **er** blevet konstateret fugtskader (måske endda svampeskader = helbredsskadelige).

Bestyrelsen ønsker, at ejendomskontoret i sådanne sager på det kraftigste påtaler dette over for de pågældende, og om nødvendigt iværksætter kontakt til hovedkontoret for en vurdering om dette kan indebære en opsigelse af lejemålet.

- c) **El/energi -spare projekt:**
Der foreligger fortsat intet nyt omkring det af bestyrelsen påtænkte el/energisparrer projekt. Opfølgning på det kommende bygningsgennemgang/driftsudvalgsmøde i april.
- d) **Udbuds aftale:**
fsb har iværksat et såkaldt "mini udbud" af en række håndværksopgaver mv. Dette er bl.a. resultatet af det 'elektroniske syn'. **Jørn** forventer, at dette på sigt vil have den positive effekt, at der vil kunne opnås mindre besparelser på vores PPV-arbejder.
- e) **Jørn ferie:**
Jørn melder afbud til næste bestyrelsesmøde den 17. marts pga. ferie.
8. **Flyttelejligheder/velkomstbesøg:**
Der er pt. anmeldt 3 fraflytninger fra april. Vi har et lejemål der er står i 'tomgang' Der er ingen ny indflyttede siden sidste bestyrelsesmøde (Der endnu ikke gennemført velkomstbesøg hos den ene nye lejer fra januar - bestyrelsen var enige om, at velkomstbesøg udskydes til vi har lidt flere nye naboer).
9. **Møder:**
- a) **fsb –kursus tilbud: 'Husorden' - den 18. februar:**
Desværre kan ingen fra bestyrelsen deltage i dette kursus.
- b) **Dagsorden for møde i Det Koordinerede Netværk/SSP Bellahøj den 25. februar:**
Dagsorden nu modtaget. Vi har derudover et ønske om at fremtidige møder i gruppen afholdes så vi også sikrer deltagelse af 'Din betjent/politi'. Dette ud fra vort ønske om at fortsætte det gode og konstruktive samarbejde med Bellahøj Politi: - **Ann, Ib, Frank, Emil, Samir & Jørn** deltager.
- c) **fsb –kursus tilbud: 'Ta' ejeskab til afdelingsmødet' – den 3. marts:**
Desværre kan ingen fra bestyrelsen deltage i dette kursus.
Bestyrelsen enes dog om, at vi vil – evt. i forbindelse med 'Hold Bellahøj Ren', den 18. april, at udvide arrangementet så det ud over indsamling af affald også får karakter at en 'bred boligsocial beboer hyggedag'.
- d) **Møde sektion 5: - den 5. marts:**
Hermondsgården kl. 18:00, Haraldgade 16A, 2200 KBH N: - **Ib & Frank** deltager - *Svend holder ferie* -
10. **BEBOERINFORMATION 51:**
Frank omdelte udkast til næste BEBOERINFORMATION. - Indhold godkendt - mangler korrektur.
11. **Øvrig informationer – fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer:**
- a) **Ann** informerede om, at **Als Research** for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter gennemfører et **Bellahøj gruppe interview**. Dette finder sted den 26. februar kl. 17:30 – Ved Bellahøj Syd 21. Herfra deltager: - **Ann, Ib & Frank**.
- b) **Ann** informerede om, at vi har modtaget invitation til informationsmøde/præsentation af Bellahøj Bog. Mødet afholdes 25. marts hos KAB, Studiestræde 21, Der er dog max 2 pladser. Herfra deltager: - **Ann & Frank**. (Da de begge har bidraget med oplysninger til bogen).
- c) **Frank** informerede om, at vi har modtaget en henvendelse på vores bestyrelses mail. **Ann** sender svar til vedkommende.
12. **Eventuelt:**
Intet.

Mødet sluttede kl. ca. 21:10.

Næste bestyrelsesmøde 17. marts 2015 kl. 18:00.



Bemærk: jf. vedtægter for fsb, § 19. stk 3 skal: "Referater gøres tilgængelige for boligafdelingens beboere senest fire uger efter mødets afholdelse:
Da der som oftest er mere end fire uger imellem afdelingens bestyrelsesmøder, er ovenævnte referater derfor endnu ikke endelig godkendt.