

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – august 2019

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

Bestyrelsesmøde afholdt onsdag den 28. august 2019

- TILSTEDE:** **Fra Bestyrelsen:**
Formand og FU Frederik Valmin, næstformand og FU Lone Landgreen, kasserer Ib Graabæk, bestyrelsesmedlemmer Steen Müller, Yamile Hansen og Helle D B Petersen og Jacob Dag Poulsen og suppleant Emil Juhl.
- Forhåndsafbud:** Driftsleder Jørn Kaas

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent og referent:**
Ib valgt som dirigent og Lone Landgreen som referent.
- 2. Godkendelse af dagsorden inkl. evt. tilføjelser af dagsordenspunkter:**
Godkendt
- 3. Godkendelse af referat fra sidste møde 11. juni 2019:**
Godkendt.
- 4. + 5 Til og fra ejendomskontoret.**

Den længe ventede elevatorrenovering påbegyndes i uge 41, 2019, i opgangene Frederikssundsvej 123 ABCD. Der arbejdes på en elevator ad gangen og arbejdet i nævnte opgange forventes færdig i uge 9, 2020. Hvornår de resterende boligblokkes elevatorer forventes renoveret er der endnu ingen konkret tidsplan for, men de forventes at være færdige i løbet af 2020.

Ejendomskontoret melder, at det har været en rolig sommer i Bellahøj.

Rengøring: Der er stor utilfredshed med rengøringsstandarden i opgangene og elevatorerne, primært i opgang 6, som desværre har ry for at være "den værste". Dette skyldes ikke kun mangelfuldt udført rengøring, men også hensynsløse beboere, der f.eks. smider affald, reklamer, skod og spytter på gulve og vægge.

Nogle børn/unge bruger opgangene som opholdsrum, efterlader skidt og møg og har ikke lært af forældrene hvad en skraldespand er. Opgangene trænger til en meget grundig rengøring, så man kan komme til bunds i års gammelt skidt, der sidder fast på gulve, trapper og vægge. Det vil koste mange penge, at få gjort ordentligt rent, men vi håber, at det så efterfølgende vil være nemmere at udføre en tilfredsstillende hverdags-rengøring. Jacob taler med Jørn om sagen.

Fælleshus: Afdelingsbestyrelsen var af vores Helhedsplanrådgivere blevet bedt om at tage stilling til evt. ønsker til et fælles beboerhus i forbindelse med renoveringen af Bellahøj Husene. Foruden tanker om et fælles kvarterhus for alle fire afdelinger i Bellahøj, overvejede bestyrelsen mulighederne i eksisterende lokaler og havde fokus på den nuværende institution (SFO) ved siden af restauranten.

Lokalerne vil være egnede til formålet, hvis der bliver lavet diverse ændringer, hvor der bl.a. er ønske om at kunne rumopdele med skyde vægge og at der er plads til diverse beboeraktiviteter.



Hertil vil det nok være muligt, at lave fsb-vaskeri i kælderetagen. Spørgsmålene er fortsat, om vi skal have et fælleshus, skal det kun være for fsb-beboere eller skal/kan de øvrige boligafdelinger på Bellahøj være med på vores præmisser eller have mulighed for at evt. leje lokale til fester?

Beboerrettede udflugter og beboerrettede aktiviteter: Voksenudflugt til Møn. Besøg i Keldby Lille Kirke, hvor vi af en guide fik underholdende fortællinger om de flotte, restaurerede kalkmalerier og altertavle. Derefter videre til Møns Klint, hvor man kunne besøge Geo-museet og/eller besigtige selve klinteområdet. Der burde have været mere tid til rådighed på Møns Klint og det samme gjaldt for Samlermuseet i Stege. Tilfredshed med forplejningen og generelt god stemning på trods af slemt uvejr og knust busrude.

Familieudflugten havde i år ikke den store tilslutning med kun 47 deltagere, hvoraf kun 6 var små børn. Udflugten gik til Ebeltoft, hvor man kunne besøge Fregatten Jylland og høre spændende fortællinger om gamle kanoner og deres håndtering, afsluttet med kanonaffyring. Nogle beboere valgte i stedet at besøge Glasmuseet i byen og/eller gå en tur i den gamle købstad. Fra Ebeltoft gik busturen videre til Randers Regnskov, som er et helt unikt og fantastisk sted. Selv mennesker, som ikke har den store interesse for dyre- og planteliv, bliver fascineret. Rigtig god og lang dag.

Teaterbesøg i august: Alle var enige om, at det havde været nogle helt fantastiske teaterdage på Bellahøj med gratis optræden og aktiviteter, der tiltrak rigtig mange beboere og besøgende udefra. Der havde været flere "ude af kroppen" oplevelser. Stor succes, som nok blive svær for de kommende års arrangementer at leve op til.

6. Orientering om modtagne henvendelser til afdelingsbestyrelsen:

Efter opgangsmødet i VBN 6 i april måned har bestyrelsen modtaget en henvendelse fra en beboer, som foreslår gåture i skoven el. lign som fælles beboeraktivitet. Den unavngivne beboer mener, at nogle i nr. 6 udlejer via AirB&B, hvilket gør beboeren utryk og desuden er ulovligt ifølge fsb's regler om udlejning. Da vi ikke ved, hvilken nabo det drejer sig om, kan vi desværre ikke gøre noget, men opfordrer beboerne til at henvende sig til ejendomskontoret eller bestyrelsen, hvis man har mistanke om husorden-overtrædelser af forskellig karakter. Ved decideret kriminelle handlinger bør man kontakte politiet.

Beboeren er stort set tilfreds med at bo i Bellahøj, men er uforstående overfor, at børn under 12 år må benytte elevatorerne uden ledsagelse af voksne, men hvem skal i givet fald håndhæve en sådan regel? Det er et stort problem at nogle børn leger/hopper i elevatorerne, som derved ofte går i stykker. En udgift til service vi, som beboere, skal betale.

Bestyrelsen vil igen opslå diverse regler/husorden på opslagstavlerne i opgangene og elevatorerne, men kan ikke imødekomme forslaget om at oversætte disse til flere forskellige sprog. Husordenen kan dog hentes i en engelsk version på ejendomskontoret og er også tidligere blevet uddelt.

7. Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne:

Budgetmøde afholdt den 24.juni 2019 hos fsb, Rådhuspladsen: Der bliver sandsynligvis en huslejestigning pr. 1.januar 2020, da 2% tilskuddet til forprojekt til Helhedsplanen bortfalder. Det er beklageligt, at processen med Helhedsplanen tager så lang tid, at beboerne derved får pålagt en huslejestigning. Bestyrelsen henstillede derfor til driftschef Flemming Fagerlind om at søge dispensation på Bellahøjs vegne til Landsbyggefonden. FAKTA har desuden ønsket huslejenedsættelse med den begrundelse, at det er for dyrt for Coop at holde en så lille butik kørende. Bestyrelsen føler sig nødsaget til at imødekomme FAKTA/Coop's ønske om 0,4 %



lejenedsættelse, da vi ellers risikerer opsigelse af lejemålet. Dette vil få stor negativ betydning for primært vores ældre og dårligt gående beboere, og vil desuden betyde en endnu større huslejestigning, hvis det ikke bliver muligt at genudleje butikken. Budgettet er på afdelingsmødets dagsorden tirsdag den 24. september 2019, hvor driftschefen forhåbentlig har nyt fra Landsbyggefonden vedr. ovenstående.

Bellahøj Fælles Vaskeri: Der er overskud på budgettet og det blev besluttet på mødet den 20.8.2019, at udskifte tørretumblerne i 2023. Der opsættes bogreol på vaskeriet til "bytte-lånebøger".

Bellahøj Fælles Have og Bellahøj Skole: Da Helhedsplanen trækker i langdrag efterlyses nye affaldsløsninger. Tanken er at diverse affaldscontainere skal graves ned i stedet for at stå synlige som de gør nu. Budget er endnu ikke lavet og derfor er der endnu ikke nogen endelig plan. Der er fortsat en problematik vedr. belysningen på Bellahøj og på selve husene. Der arbejdes på fælles ensartet belysning på Bellahøjs på stier og i parken, men de enkelte boligselskaberne bestemmer hver især, hvilket form belysning deres huse/blokke skal have ved indgangsdøre og facader. Der planlægges gennemgang af legepladserne på Bellahøj med henblik på renovering i 2020.

Den nye skolebygning er næsten færdig og der mangler kun at blive sat trælameller på facaderne. Det vil efter planen ske i foråret 2020. De hidtidige skolebygninger er ved at blive renoveret og det bliver dejligt, når det hele er overstået. Det har for mange beboere været generende med al den støj fra biler og selve byggeprocessen. Beplantningen langs stien på skolens side sørger de selv for og Bellahøj Fælles Have sørger for beplantningen på Bellahøjs side af stien. Der kunne nemlig ikke blive enighed om hvilken type planter, der var bedst egnede.

8. Afdelingsmøde

8. Afdelingsmøde tirsdag den 24. september 2019: Mødet afholdes igen i år på Restaurant Bellahøj og bestyrelsen håber, at der kommer mange beboere. Vi arbejder på at få fsb byggekoordinator Helene Freiesleben Bjergelund og arkitekt Mario Lucardo til at deltage i mødet, så beboerne får mulighed for at stille spørgsmål vedr. Helhedsplanen. Årsberetningen er under udarbejdelse og bliver uddelt til beboerne sammen med den endelige mødeindkaldelse senest 14 dage før afholdelse af mødet. Der er deadline for indkomne forslag den 10. september 2019.

9. Eventuelt:

Her var ikke noget

Mødet sluttede kl. 20.30 efter kalendergennemgangen.

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 10. september 2019 kl. 18:00.

oo0oo

Bemærk: jf. vedtægter for fsb, skal:

"Referater gøres tilgængelige for boligafdelingens beboere senest 4 uger efter mødets afholdelse".

Da der oftest er mere end 4 uger imellem bestyrelsesmøderne, er ovennævnte referat endnu ikke endelig godkendt

