

Referat fra bestyrelsesmøde afd. 1-35 Bellahøj

Møde afholdt tirsdag den 9. august 2022

Deltagere:

Næstformand Lone Landgreen, kasserer Ib Graabæk, bestyrelsesmedlemmer Emil Juhl, Steen Müller og Frank Bentin

Fra ejendomskontoret: driftsleder Jørn Kaas, fra pkt. 1 til med pkt. 5.

Afbud: formand Frederik Valmin og bestyrelsesmedlem Jacob Dag Poulsen

Udeblevet: suppleant Melissa Edslev.

1) Valg af dirigent og referent

Ib valg som dirigent, Frank som referent.

2) Tilføjelse af evt. emner og godkendelse af dagsorden

Dagsordenen godkendt.

3) Godkendelse af referater fra bestyrelsesmøde afholdt den 10. maj 2022 og den 14. juni 2022

Referatet fra bestyrelsesmødet den 10. maj 2022 blev som aftalt på mødet den 14. juni 2022, sendt fra Jacob til Frederik. Efter korrekturlæsning v. Frederik skulle det have været sendt til alle bestyrelsesmedlemmerne inden det blev lagt på vores hjemmeside. Det er derfor endnu ikke godkendt.

Referatet fra bestyrelsesmødet den 14. juni 2022 blev godkendt.

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:

Som oplyst på sidste bestyrelsesmøde havde Jørn anmeldt, det dengang 8 uger lange gravearbejde, til såvel Arbejdstilsynet og politi, bl.a. forbi afspærringen omkring gravearbejdet var uforsvarlig.

Jørn oplyste, at Arbejdstilsynet ikke kunne tage sig af sagen medmindre gravearbejdet og den manglende afspærring var til fare for vores ejendomsfunktionærer. Hvad politiet gør ved anmeldelsen vides ikke.

Status er at arbejdet nu har været i gang i 3 måneder og er fortsat ikke afsluttet. Der mangler stadig færdiggørelse af asfalteringen og det er uvist om Københavns Kommune erstatter den ødelagte beplantning.

NB: Se opsamling/referat fra mødet med BHF afholdt 10. august 2022. Sendt som selvstændigt bilag.

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

Der er fortsat kolossale udfordringer med AAB's entreprenører og håndværkere. De graver og ødelægger en masse. Som omtalt i sidste referat, har de uden forudgående varsel eller information, gravet flere steder på Bellahøjs fællesarealer, bl.a. ifm. anlæggelse af transformerstation, anlæggelse af byggeplads og fibernet. Der er også fjernet kirsebærtræ ved "fartbump" udfor VBN 4. Der er store gener forbundet med kørsel af de meget tunge lastbiler på Bellahøj.

Det blev aftalt at overrække et brev til landskabsarkitekt i fsb, Birgitte Vest Rasmussen, på mødet i Bellahøj Fælles Have onsdag den 10. august 2022. Brevet skal beskrive utilfredsheden vedr. den manglende information til afdelingsbestyrelsen og BFH om AAB's omfangsrige

og for området stigende belastende byggeplads og de gener det afstedkommer for beboerne i fsb's huse. Frank laver udkast og Lone skriver brevet og underskriver på afdelingsbestyrelsens vegne. Brevet bliver sendt til Helene Bjergelund, bestyrelsen og Jørn Kaas.

c) **Tagterrassen ifm. gæsteværelserne FrV 123 C&D – gasbeholdere**

Jørn oplyste, at der de seneste måneder er fundet adskillige gasflasker (lattergas) på 1,4 kg efterladt på tagterrassen ved gæsteværelserne. Ejendomsfunktionærerne holder derfor dagligt tagterrassen under opsyn og politiet er også opmærksom på problemet.

De mange fund af disse store og potentielle sprængfarlige gasflasker vidner om, at der er beboere der uretmæssigt opholder sig på tagterrassen. Der har også været en mindre brand på en af træbænkene på tagterrassen. Følgende blev derfor besluttet på mødet:

Adgang til tagterrassen FrV. 123 C&D lukkes øjeblikkeligt.

Der iværksættes nødvendige tiltag så adgang via elevatoren ikke længere er mulig for andre end de beboere, der lejer gæsteværelser.

Dørene fra selve opgangstrappen låses og der isættes ruder der skal smadres med hammer i tilfælde af brand.

Beboerne informeres om dette tiltag i førstkommende Nyhedsbrev.

- d) **Sammenlægning af gæsteværelse og udlejning.** Jørn fortalte, at der har været lidt udlejning af gæsteværelserne hen over sommeren. Arbejdet med sammenlægningen og istandsættelse af gæsteværelserne forventes påbegyndt i september 2022.

5) Nye, løbende og afsluttede sager:

- a) **Anlæggelse af AAB's byggeplads. Har Birgitte V Rasmussen svaret på henvendelse fra afdelingsbestyrelsen?** Det er nu klaret med ovennævnte brev.

b) **Fremtidig affaldsløsning. Møde afholdes 10. august 2022 kl. 17.00**

Mødet omhandler lukning af affaldsskakterne og etablering af nedgravet affaldsløsning.

Punktet fremlægges som forslag til vedtagelse på afdelingsmødet den 28. september 2022.

Frank har skrevet en opsummering af mødet og den bliver sendt som separat orientering til medlemmerne af afdelingsbestyrelsen og driftschef Jørn Kaas.

c) **Fibernet og nyt dørtelefonanlæg. Møde den 16. august 2022 kl. 09.30**

På mødet deltager fra bestyrelsen Lone, Ib, Frank og Steen.

Fra fsb deltager driftsleder Jørn Kaas, kommende projektchef for afdelingens helhedsplan Flemming Dam Nielsen og vores nye driftschef Lars Zaar.

d) **Ordinært afdelingsmøde den 28. september 2022**

Tjekliste i forbindelse med afholdelse af afdelingsmøde:

Formand Frederik skriver årsberetning og næstformand Lone læser korrektur.

Indkaldelsen skal ligge i beboernes postkasse senest onsdag den 31. august 2022

Der er bestilt lokale på Restaurant Bellahøj. Derudover skal der bestilles mad til formødet hvor bestyrelsen, dirigent Dorte Raltters, driftsleder Jørn Kaas og driftschef Lars Zaar deltager.

Sidste frist for aflevering af forslag til behandling på afdelingsmødet er onsdag den 14. september 2022 kl. 18.00.

Endelig dagsorden samt indkomne forslag skal ligge i beboernes postkasser senest onsdag den 21. september 2022.

NB.: Vi har bestyrelsesmøde tirsdag den 13. september 2022. Vi er opmærksomme på, at der kan komme forslag fra beboerne og at de måske først bliver afleveret onsdag ved tidsfristens udløb og at disse kan være af en sådan karakter, at bestyrelsen skal mødes til ekstraordinært haste bestyrelsesmøde onsdag den 14. september 2022.

e) **Afdelingsmøde vedr. Helhedsplan afholdes torsdag den 3. november 2022.**

Intet at refererer.

f) **Nyhedsbrev**

Sagen (4c) om fund af mere end 20 gasflasker, uretmæssigt ophold de senest måneder på tagterrassen FrV 123 C&D og bestyrelsens beslutning om med øjeblikkelig virkning at lukke beboeradgangen, skal der naturligvis informeres om i Nyhedsbrevet.

Af andre emner til Nyhedsbrevet: Etablering af El-ladestanderer samt naturligvis hele trafik og parkeringssituationen på Ved Bellahøj Nord. Derudover om udflugt til Lübeck.

g) **El-ladestanderer**

Intet at refererer.

h) **Fortsat udfordringer med at sende Gmail via Dansk Kabel-TV servere:**

Vi medtager problematikken på mødet med DKTV, som afholdes tirsdag den 16. august 2022 kl. 09.30.

i) **Frank har stillet afklarende spørgsmål omkring status og brug af PPV ifm. helhedsplanen (PPV = Periodisk Planlagt Vedligeholdelse).**

Forud for bestyrelsesmødet havde Frank bedt om, at vi fik en gennemgang af primært hensættelser (opsparing og planlagt opsparing) i afdelingens PPV-konto der løber over 30 år.

Vanligvis er PPV en 'alm.' del af driften og dermed også bestyrelsesarbejdet. Men i takt med at renoveringen snart kommer i gang er PPV-kontoen nu også en følgegruppesag – og da Frank ikke længere er med i følgegruppen, giver de udfordringer.

Derfor tog blev tog vi endnu en snak om og en opfordring til, at Frank kommer tilbage til Følgegruppen – det vil gøre en del en del lettere i hverdagen.

Frank har lovet, at overveje tilbagekomst til Følgegruppen, om end skulle det blive beslutningen, så fastholder han den rejste kritik/utilfredshed herunder at han i udgangspunktet ikke er overbevist om, at den valgte facadeløsning i De Grå Huse er en god løsning.

j) **Beboerudflugt til Julemarked, i Lübeck.**

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at tilbyde beboerne mulighed for at komme til Julemarked i Lübeck. Udflugtsdatoen er nu fastsat til lørdag 26. november 2022.

6) Orientering fra udvalg:

a) **Sammen om Bellahøj:**

Intet at refererer.

b) **Bellahøj Fælles Have:**

Læs dvs. øvrige dagsordenspunkter (4a, 4b, 5a og 5b).

c) **Bellahøj Fælles Vaskeri:**

Intet at refererer.

d) Aktivitetsudvalget:

Se pkt. 5j.

e) Helhedsplan:

Intet at refererer.

8) Eventuelt:

Intet

9) Mødekalender:

- **Fibernet/dørtelefon m. DKTV:** tirsdag den 16. august 2022 kl. 09.30.
- **Helhedsplansmøde.** tirsdag den 16. august 2022 kl. 17.00
- **'fsb Sektion 4':** tirsdag den 23. august 2022. Ib og Steen deltager.
- **Bestyrelsesmøde.** Tirsdag den 13. september 2022 kl. 18.00

Mødet slut kl. ca. 19:30, referent Frank Bentin