



Referat - møde afdelingsbestyrelsen – FEB 2013

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 12. februar 2013

- fsb bellahøj

TILSTEDE:

Fra bestyrelsen: Svend Erik Sørensen, formand – Ib Graabæk, næstformand & kasserer – Frank Bentin, sekretær - Frederik Valmin og Emil Juhl, 1st suppleant - Karen Diemer, 2^{de} suppleant.

Fra Ejendomskontoret: Jørn Kaas, driftsleder - deltog til og med punkt 5 b.

Fra fsb: Steven Leslie Budden driftschef - bl.a. afd. 1-35 Bellahøj – deltog til og med punkt 5 b.

AFBUD:

Ann Petersen

DAGSORDEN:

REFERAT:

1. **Valg af dirigent og referent:** Ib valgt til ordstyrer & Frank til referent.
2. **Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde (13.november 2012):** Godkendt.
(Bestyrelsesmøde planlagt 11. december måtte aflyses pga. vandskade i bestyrelsens mødelokale)
3. **Velkomst til Steven Leslie Budden - vores nye driftschef, herunder gennemgang af mødekalender for 2013, samt debat omkring fsb's udspil til nyt vedligeholdelsesreglement for afdelingen.**
 - a. **Steven** blev budt velkommen af afdelingsbestyrelsen, hvorefter han kort præsenterede sig selv og sine faglige kompetencer. Bestyrelsen håber og ser frem til et langt og frugtbart samarbejde.
 - b. Herefter gennemgik vi mødekalenderen - **bilag 1** - frem til det planlagte ordinære afdelingsmøde der afholdes den 24. september 2013.
 - c. Bestyrelsen udtrykte bekymring omkring de nye regler om at, der nu, fra en lejer er fraflyttet til den nye skal flytte ind, kun må benyttes 2 uger til istandsættelse. I velholdte lejligheder er det selvklaart ikke et problem. Men vi jo har en del lejere, der har boet her i rigtigt mange år, hvorfor en mere omfattende istandsættelse må skulle forventes, og her er 2 uger alt for lidt. Bestyrelsen frygter at det ikke kan nås håndværkmæssigt forsvarligt i de lejligheder, hvor der f.eks. ikke alene skal tapetseres og males, men hvor gulvene også skal dybde slibes/lakeres, og hvor køkkenerne er i så ringe stand, at maling ikke er tilstrækkelig. Vi kunne godt ønske os nogle lidt mere fleksible regler fra fsb's side - f.eks. at man tager højde for, at vi jo trods alt er et 60 år gammelt byggeri!
 - d. **Frank** deltog den 10. januar i et **fsb** møde, hvor det blev fortalt at vi (i lighed med alle øvrige **fsb** afdelinger) på det førstkommande afdelingsmøde skal have vedtaget et nyt vedligeholdelsesreglement for vores afdeling, Tilbagemelding fra Frank er, at det umiddelbart synes som et ganske omfattende stykke arbejde, vi nu skal i gang med i bestyrelsen - **bilag 2**.
Jørn og **Steven** udarbejder udkast hertil på baggrund af vores nuværende vedligeholdelsesregler opdateret med de nye lov krav. Forventeligt foreligger der et udkast på næste bestyrelsesmøde.
4. **Status på aktuelle sager:**
 - a. **Status - Væggelus VBN 2 & kakerlakker VBN 5 v/ Jørn:** Omkring væggelus i VBN 2 vil der indenfor de kommende 2 uger blive foretaget et opfølgende kontrolbesøg af skadedyrsfirmaet for at sikre at problemet langt om længe er løst. Anderledes står det til omkring problemerne med kakerlakker i **VBN 5**. Her er problemet beklageligvis endnu ikke helt løst, hvorfor der er sprøjtet 2 gange og sidste gang bliver den 21-02-2013 - opfølgning på næste bestyrelsesmøde.
 - b. **Status - Opstilling af P&T selvbetjeningsautomat v/ Jørn:** **P&T** har nu trukket el og der er støbt fundament til den kommende pakke selvbetjeningsautomat. **P&T** har meddelt at den kan benyttes fra den 19. februar. Vejledning omkring tilmelding og brug, vil kunne læses i Brønshøj Husum Avis.
 - c. **Status - Rest. Baronen om deres brug af vores affaldscontainer v/ Jørn:** fsb's advokat er sat på sagen, og vi afventer nyt herfra - opfølgning på næste bestyrelsesmøde.

- d. **Status - Årsopgørelse antal fraflytninger 2012 v/ Jørn:** Årsopgørelsen afventer til næste bestyrelsesmøde. **Jørn** kan beklageligvis informere om, at vi allerede indenfor første kvartal har lidt vel mange fraflytninger – 7 i alt. Heraf 1 intern flytning, men beklageligvis også 3 der pga. alder nu må flytte på plejehjem.
- e. **Status - Vandskade Bestyrelseslokale VBN 4P v/ Jørn:** Istandsættelsens er nu færdig f.s.v. angår bestyrelseslokalet. **Sagen afsluttes.**
- f. **Orientering - Hærværk/"Nytårs løjer" v/Jørn:** Der har været lidt, men dybest set ikke mere end normalt. **Sagen afsluttes.**
- g. **Status - Facaderenovering: herunder referat fra møde d. 29. jan. 2013 samt nedsættelse af følgegruppe v/ Svend Erik:** Der blev nedsat en byggegruppe bestående af foreløbig: **Svend Erik, Ib, Frederik, Karen og Jørn.** **Ann** spørges på næste bestyrelsesmøde.
På det orienterede møde afholdt den 29. januar med deltagelse af bl.a. **Michael Graae**, fsb aftalte bestyrelsen at han skulle komme med oplæg til, om vi allerede nu kunne komme i gang med køkkenerne - herunder om vi helt/delvist kunne iværksætte den beslutning omkring kollektiv råderet, der blev vedtaget på afdelingsmødet i 2011, men som fsb's organisations bestyrelse efterfølgende sagde nej til. **Steven** taler med **Michael** og vi tager sagen op igen på næste bestyrelsesmøde.
- h. **Orientering – Møde afholdt den 5. februar 2013 om Boligsocial indsats v/ Frank:** Selvom vi som tidligere oplyst, beklageligvis modtog afslag på vores fælles Bellahøj ansøgning til Landsbyggefonden, fortsætter gruppen med at mødes. Referat fra mødet vedhæftes som - bilag 3.
- i. **Orientering – Møde den 5. februar 2013 - Bellahøj Fællesråd afholdt den 5. februar 2013 v/ Ib & Frank:** AKB deltog beklageligvis ikke i mødet. **Frank & Ib** gentog på mødet det de allerede sagde på sidste møde (hvor AKB, beklageligvis var nødt til at gå, inden vi kom til det), at vi herfra ikke længere har tillid til de beboervalgte repræsentanter i AKB, bl.a. qua sagerne, først om udvidelsen af "skolestien" sidste år og den helt igennem udemokratiske proces der i Bellahøj Fælles Have har været omkring byggeriet af pavilloner til Institutionen Skansebjerg på vaskerigrunden. Vi mener der er tale om aftalebrud, hvorfor fsb's advokat er sat på sagen. Derudover var der en kort orientering om sidste nyt fra hhv. SAB I – II, AAB og fsb (ikke det helt store at berette).
- j. **Status - Jubilæumsfestudvalg 60 år 2013 v/ Emil – herunder, skal jubilæumsgruppen inviteres til næste bestyrelsesmøde for at give en status på deres arbejde?:** Den på afdelingsmødet i 2012 nedsatte jubilæumsgruppe er i fuld gang med planlægningen af vores jubilæum. Vi aftale at invitere gruppen til at deltage som første punkt på næste bestyrelsesmøde (12. marts kl. 17.30), så vi kunne få en status på det gode arbejde.
- k. **Status - Vedr. mart. nr. 1370 (Vaskeri Grunden) v/Frank:** Se punkt 4 i – derudover vil sagen blive omtalt i næste udgave af BEBOERINFORMATION.
- l. **Status - Velkomstinitiativ v/ Frank:** Som aftalt havde **Frank** udarbejdet udkast - bilag 4 - til en velkomstfolder til brug ved vores kommende velkomstbesøg hos nye beboere. **Ib & Frederik** læser korrektur. Derudover skal vi have aftalt hvordan, vi griber det an – hvilket aftales på næste bestyrelsesmøde.
- m. **Status - Beboerudflugt 2013 (Den Gamle By, Århus) v/Frank:** Program udkast og budget blev godkendt. Der skal dog lige læses en sidste korrektur på programmet - bilag 5 -, hvilket **Ib & Frederik** gør og sender til **Frank**. Invitationen forventes husstandsomdelt medio marts.
- n. **Status - Aktivitetsmidler hhv. Rådighedsbeløb forbrugt 2012 (Revideret regnskab) v/Ib:** Revisor har nu gennemgået regnskaberne for 2012, og de er nu sendt til fsb og vil herefter indgå i det samlede regnskab.
- o. **Status – Opstillings af skur til barnevogne mellem VBN 10 & VBN 6 v/Jørn:** Skitsetegning blev forevist og godkendt, vi afventer nu budget og "byggetilladelse". Der følges op, på næste bestyrelsesmøde.

5. Kort nyt fra ejendomskontoret: (Herunder orientering om evt. modtagne klager / beboerhenvendelser) v/ Jørn:
 - a. Elevatorsituationen - særligt VBN 12: Der var i januar et yderst beklageligt og langvarigt driftsstop af elevatoren VBN 12 (torsdag aften til tirsdag middag). Bestyrelsen udtrykte utilfredshed med den af fsb pålagte serviceaftale med det nuværende elevatorfirma, bl.a. fordi det viste sig, at de ikke kunne løse driftstoppet. Derfor tog Jørn kontakt til vores tidl. elevator firma, som heldigvis kunne løse problemet. Fra bestyrelsen udtrykte vi en generel skepsis til den service aftale vi (og andre fsb afdelinger) er blevet pålagt af fsb, og håbede at vi efter kontrakt udløb, kunne få et bedre og mere stabilt elevatorservice firma (for os gerne det tidligere firma). Steven noterede sig vores beklagelser over, ikke alene det nuværende elevatorservice firma, men også om fsb's generelle centrale udbudspolitik.
 - b. Bestyrelsen modtog orientering om diverse indledte klagesager imod flere beboere - dette refereres ikke, jf. reglerne om fortrolighed.
6. Kort orientering fra formand (Herunder kort orientering om evt. modtagne klager / beboerhenvendelser) v/ Svend Erik:
 - a. Svar til beboer vedr. ønske om udlejning af tag lokale (jf. svar afsendt 16. dec. 2012): Bestyrelsen tilsluttede sig det svar, der er sendt til pågældende beboer, idet vi ønsker at afvente drøftelser omkring fremtiden for det eksisterende Fællesvaskeri.
 - b. Referat fra møde afholdt 5. februar 2013 i Sektion 5: Referatet fra mødet er tilsendt alle i bestyrelsen.
 - c. Der blev orienteret om to kurser der afholdes i BL regi: Der blev ikke truffet endelig beslutning om hvorvidt én eller flere kunne/ville deltage.
7. Kort orientering fra Bestyrelsesmedlemmerne – herunder deres aktuelle sager:
Frank omdelte udkast til BEBOERINFORMATION NR 39 - bilag 5. Ib & Frederik læsere korrektur. – forventes opsat inden udgangen af feb.
8. Kort orientering fra Fællesvaskeriet:
 - a. Emner til det kommende årsmøde 25. apr. 2013 – v/ Frederik & Karen: Indkaldelse endnu ikke modtaget.
 - b. Debat om vores holdning til eget selvstændigt vaskeri – evt. etableret i VBN 4 P: Bestyrelsen afventer – men ser positivt på muligheden.
9. Kort orientering fra Bellahøj Fælles Have:
 - a. Hvad ønsker vi/forventer vi (fsb) af driftsfællesskabet i 2013, bl.a. set i lyset af det skræbete budget for 2013 – v/Frank: Dette blev taget til efterretning.
 - b. Hvad er vores "mandat" til. ekstraordinært møde i BFH den 21. februar 2013. – v/ Frank: Referat fra internt fsb møde omdelt og godkendt - bilag 6.
10. Nye aktuelle sager:
Frederik & Ib arbejder pt. med en opdatering af vores hjemmeside.
11. Eventuelt: Intet

Mødet sluttede kl. ca. 22.00

Næste ordinære bestyrelsesmøde 12. marts kl. Bemærk kl. 17.30 jvf. punkt 4 j.



BEMÆRK: jf. vedtægter for fsb, § 19. stk. 3, skal: »referater gøres tilgængelige for boligafdelings beboere senest fire uger efter mødets afholdelse«.

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