

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – Oktober 2016

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 11. oktober 2016

- TILSTEDE:** **Fra Bestyrelsen:**
Frederik Valmin, formand - **Lone Landgreen, næstformand** - **Ib Graabæk, kasserer** –
Frank Bentin, sekretær - **Svend Erik Sørensen, Lasse Vassvigo, Helle D. B. Pedersen,**
2.suppleant & Villy Petersen, 3. suppleant.
- Fra fsb:**
Jørn Kaas, driftsleder
- AFBUD:** **Steen Müller**
- FRAVÆRENDE:** **Tobias Andersen, 1. suppleant.**

DAGSORDEN

0. **Velkommen til nye ansigter:** **Frederik** bød som fg. formand velkommen til ny- og genvalgte. Herefter en kort præsentationsrunde.
1. **Valg af dirigent (Ib) og referent (Frank)**
Ib valgt til dirigent – **Frank** valgt til referent.
2. **Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder – 13. september:** Referatet blev godkendt.
3. **Andre punkter til dagsordenen:**
 - a) **Flytte sag:** Se pkt. 8f.
 - b) **Dansk Kabel TV:** Se pkt. 9a + 9b
4. **Godkendelse af bestyrelsens forretningsorden:** **Lone** foreslår, at der blev foretaget nogle justeringer af forretningsordenen. Det var der enighed om. Forretningsudvalget (**Frederik, Lone & Frank**) mødes den 17. oktober kl. 17:00 og forelægger forslag til revideret forretningsorden på næste bestyrelsesmøde - tirsdag den 8. november.
Frank gjorde opmærksom på, at forretningsordenens §7 om tavshedspligt allerede er gældende - hvilket **alle** erklærede sig enige i.
5. **Gennemgang af adresseliste:** Adresselisten indeholdende bestyrelsesmedlemmernes private kontakt-oplysninger blev gennemgået og tilrettet.
Adresselisten er udelukkende til intern brug herunder til brug for fsb's administration, så bestyrelses-medlemmerne fremover også kan modtage relevant post/magasiner – bl.a. 'BOLIGEN' fra BL. **Frank** indsender listen til administrationen - *Er sendt den 14. oktober.*
6. **Konstituering og udvalgsposter:** Bestyrelsen konstituerede sig som følger:
 - **Frederik Valmin, formand + FU**
 - **Lone Landgreen, næstformand + FU**
 - **Ib Graabæk, kasserer**
 - **Frank Bentin, sekretær + FU + primær kontaktperson imellem afdeling og administration.**Den komplette konstituering og udvalgsposter - **se bilag.**
Listen opsættes sammen med kommende udgave af BEBEOREINFORMATION NR. 61.
7. **Evaluering – Afdelingsmødet 2016:** Der blev indledt med en runde, hvor alle - inkl. **Jørn** - fortalte hvad man synes var godt og ikke mindst, hvad der kunne være gjort bedre. Overordnet set er der klart plads til forbedringer. **FU** udarbejder NOTAT herom - **se bilag.**
8. **Info til og fra Ejendomskontoret – v/Jørn:**
 - a. **Småreparationer der skal udføres:**
 - Dørpumperne **VBN 5, 6 & 12** (bagindgang) skal justeres – dørene lukker ikke ved kraftig vind/blæst.
 - Begge toiletter **VBN 4P**, bestyrelseslokalet løber.
 - b. **Cykelindsamling II:** Ved indsamlingen den 28. september blev der indsamlet knap 50 cykler og 6 klapvogne. (ved indsamlingen i foråret var det hhv. ca. 150 cykler & knap 30 klap-/barnevogne).



Der er fortsat pladsproblemer i kælderen **VBN 5**, hvorfor der nu opsættes opslag til beboerne **VBN 5** om, at man ved henvendelse til ejendomskontoret kan få sin chip-nøgle indkodet, så der også bliver adgang til barnevognsskuret placeret ved **bagindgang VBN 10**.

Der er særligt en beboer, der år efter år fortsætter med at påsætte mærkat om, at disse cykler ikke må fjernes. Det vækker stor undren, da disse cykler år efter år så absolut ikke er brugbare/køreklare. Beklageligvis må vi ikke fjerne dem men kun henstille til at pågældende tager i mod 'gratis tilbuddet' om at få disse bortskaffet uden ekstra besvær for pågældende.

- c. **Husordensgennemgang:** Der blev af **Jørn, Ib & Frank** den 4. oktober foretaget husordensgennemgang, for at tjekke om afdelingens husordensregler og gældende brandvedtægter blev overholdt. Der blev givet ca. 50 henstillinger, hvor de pågældende beboere blev bedt om at fjerne eksempelvis sko, løbehjul, affald, brandbare væsker, skabe og andet fra opgang, slusegange, entrégange og altaner - Omtales i BEBOERINFORMATION 61.
Der foretages opfølgings besøg den 18. oktober: **Jørn, Ib & Frank**.
- d. **Q-Fakta Mangelfuld vedligeholdes af plankeværk:** Ved husordensgennemgangen den 4. oktober blev det endvidere konstateret, at plankeværket ved vareindleveringen er stærkt misligholdt- det trænger til en gennemgribende reparation og maling. Frank skriver til brev til Q-Fakta med kopi til Jørn Kaas og Flemming Fagerlind.
Indkørselsområdet fra Frederikssundsvej til Ved Bellahøj Nord er områdets 'velkomstport'. Udover at der konkret mangler er en særlig 'Velkommen til Bellahøj byport' (som vi derfor skal have med i den kommende helhedsplan), så er Q-Fakta og plankeværket reelt den velkomst man får, når man ankommer til Bellahøj. Det kan gøres meget bedre!
- e. **Væggelus:** Der er konstateret væggelus i **VBN 10, lej 1 & 2**. Hvilken sal?
- f. **Fraflytningssyn og alt for hurtig genudlejning:** Det har i en konkret sag vist sig, at fsb udlejning har genudlejet en lejlighed forud for at der var blevet afholdt fraflytningssyn. I den konkrete sag viste det sig efterfølgende at der bl.a. er konstateret let skimmelsvamp, derudover er istandsættelse så omfattende, at der skal bruges 1 måned på istandsættelse.
I det konkrete tilfælde indebærer dette ekstra omkostninger for afdelingen på bl.a. 14 dages genhusning, opbevaring af tilflytters møbler, flyttebil og flytteflok. Beløbets størrelsen kendes endnu ikke.
Det viser sig, at et bestyrelsesmedlem ved vedkommende indflytning, ligeledes fik besked om at indflytningen måtte udsættes 2 uger.
Forretningsudvalget udarbejder henvendelse til udlejning og administration. Udvalget mødes tirsdag den 18. oktober.
- g. **Fortrolig orientering:** Der blev givet information om konkrete sager – dette refereres ikke, jf. Forretningsordens § 7 – se evt. pkt. 4.

9. Bordet rundt de enkelt bestyrelsesmedlemmer sager:

- a. **Dansk Kabel TV – opgradering af internetforbindelse – v/Ib:** Afdelingens 'switch/hub bokse' står foran en udskiftning - jf. årsberetning 2015/2016. Vi har fået genfremsendt det oprindelige tilbud fra DKTV, hvor opgraderingen beløber sig til knap 75.000 kr. inkl. rabat. Aftalen skal underskrives senest ved udgangen af oktober 2016.
Bestyrelsen godkendte aftalen. **Ib** sender aftalen til Flemming Fagerlind, driftschef senest den 18. november til godkendelse og underskrift. Aftalen indebærer 2 års forlængelse af den nuværende aftale med DKTV som leverandør af internetforbindelse i afdelingen.
- b. **Internetforbindelse til ny tilflyttere – v/Ib:** Der er modtaget materiale fra DKTV til nye tilflyttere. Den ny tilmeldingsblanket indeholder ikke aktuelle priser, men henviser til DKTV's hjemmeside. Den ny tilmeldingsblanket er dermed altid 'dagsaktuel' og skal derfor fremover ikke løbende udskiftes i indflyttermappen.
- c. **Udbygning af Bellahøj Skole – v/alle:** Der har d.d. været afholdt møde II omkring den kommende udbygning af Bellahøj Skole. På mødet deltog bl.a. **Nina Skjöt-Petersen, projektleder Byggeri København**. Der blev præsenteret et nyt forslag med en ny placering af den kommende nye bygning. En bedre - men ikke optimal - placering en den oprindelige, men der er derudover kommet en 4 etage på bygningen.
Frank udarbejder NOTAT fra mødet - se bilag.
- d. **Kommende Bellahøj 'beboer/kvarterhus' – v/alle:** I forlængelse af ovennævnte møde forelagde **Claus Olsen, projektleder fsb** forslag om en ændret placering af det kommende fælles Bella-



høj Beboer/kvartershus. Det nye forslag er en placering på Bellahøjvej på det grundstykke, der er i dag benyttet til oplæringsplads af Københavns Kommune. (Den hidtidige placering var på 'kælkebakken' i Bellahøj Parken). Der var bordet rundt fuld opbakning til den ny placering, som der derfor nu arbejdes videre med - **se bilag**.

- e. **Tagboliger – v/ Frederik:** Frederik skriver til **Claus Olsen, projektleder fsb** og forespørger om penthouse boliger er omfattet af den kommende helhedsplan. Hvis ikke vil afdelingen i PPV-plan fremadrettet skulle afsætte økonomi hertil - opfølgning på næste bestyrelsesmøde.
- f. **Møde FU & kommunikationsudvalg:** Der er aftalt møde i udvalget (**Frederik, Lone & Frank**) den 18. oktober, kl. 17:00. Der skal bl.a. ses på: Forretningsorden for bestyrelsen (pkt. 4), Henvendelse til Q-Fakta (pkt. 8d), fsb administration vedr. fraflytning (pkt. 8f) samt velkomstfolder til nye beboere (dansk og engelskversion).
- g. **Bellahøj unge guider – v/Frank:** Næste bestyrelsesmøde (8. november) indledes med et punkt 0, hvor de unge i projekt 'Sammen om Bellahøj' fortæller om 'godt og skidt' ved at bo i Bellahøj.
- h. **Lokaleudfordringer – 'Sammen om Bellahøj' – v/Frank: Ib & Frank** havde den 27. september møde med **Rikke Pedersen Schmidt, boligsocial chef fsb**. Anledningen er ønsket om at lade 'Sammen om Bellahøj' helt overtage bruge af bestyrelseslokalet VBN 4P samt at lade fællesskabet fremadrettet betale for huslejeudgiften ca. 80.000,- kr. årligt inkl. forbrug. Frank og John Steen Johansen har i den forbindelse udarbejdet et NOTAT (se vedhæftede bilag) som i næst sidste udkast blev forelagt afdelingsformændene i forlængelse af Workshopen afholdt på Bellahøj Skole den 15. september 2016. Der er indkaldt til lokalemøde den 16. november kl. 16:30 – på mødet deltager de boligsociale organisationsmedarbejdere og 'Sammen om Bellahøj'. Det er planen at afdelingsbestyrelsen ved årsskiftet 2016/2017 flytter til lokalet VBN 6 bagindgang (den tidl. børnehaven).
- i. **Jule gløgg – v/ Lasse:** Der var forslag om at afholde jule komsammen for beboerne. Det blev aftalt, at vi ser på arrangementet på næste bestyrelsesmøde. Arrangementsdato søndag den 4. december - Omtales i BEBOERINFORMATION 61.

10. Eventuelt:

- a. Husk at melde afbud til møderne – det gælder også suppleanter.
- b. Julefrokost for afdelingsbestyrelsen m/ledsager og Jørn m/ledsager – den 24. november. **Ib** udsender invitation

Mødet slut kl. ca. 21:00

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 8. november 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

