

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – Marts 2017

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 14. marts 2017

- TILSTEDE:** **Fra Bestyrelsen:**
Frederik Valmin, formand & FU - **Lone Landgreen**, næstformand & FU - **Ib Graabæk**, kasserer - **Frank Bentin**, sekretær & FU - **Svend Erik Sørensen** og **Lasse Vassvigo**, bestyrelsesmedlemmer samt **Villy Petersen**, 3. suppleant.
- Fra fsb:**
Dan Bøgebjerg, driftslederassistent (Punkterne: 3b, 3f, 5d og 6)
- AFBUD:** **Steen Müller**, bestyrelsesmedlem, **Helle D. B. Pedersen**, 2. suppleant.
Jørn Kaas, driftsleder.
- FRAVÆRENDE:** **Tobias Andersen**, 1. suppleant

DAGSORDEN

- 1. Valg af dirigent og referent:**
Ib valgt til dirigent – **Frank** valgt til referent.
- 2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder – 14. februar, 2017:**
Referatet blev godkendt.
- 3. Orientering fra FU-møde (Frederik, Lone & Frank) – 2. marts, 2017**
 - a. Møde- og aktivitetskalender:** Bestyrelsens 'Møde- og aktivitetskalender' vil fremadrettet være elektronisk og vil kunne ses på medlemmernes smartphone. **Frederik** hjælper med installering.
 - b. Møde med administration vedr. effektivisering:** Mødet med administrationen og drift er torsdag den 22. juni 2017 kl. 16:30 i bestyrelseslokalet VBN 6B.
Bestyrelsen mødes til forberedende møder:
 - Tirsdag den 25. april 2017 kl. 18:00
 - Torsdag den 4. maj 2017 kl. 18:00Formålet med formøderne er, at vi sammen med ejendomskontoret drøfter mulige driftsbesparelser og effektivisering.
Baggrunden for besparelserne er at Kommunernes Landsforening, regeringen og BL - Danmarks Almene Boliger har indgået en aftale om, at hele den almene boligsektor frem mod år 2020 skal effektiviseres og finde besparelser på samlet 1,5 mia. kr. I den forbindelse skal der også findes besparelser i administration/drift her i afdelingen.
 - c. 'Formandsmøde' hhv. Fælles Sektionsmøde – begge 5. april 2017:** Det blev aftalt, at:
 - **Frank & Helle** deltager i Bellahøj 'formandsmødet' (kl. 18:00) hvor tema er 'Bellahøj Kvartershus'
 - **Frederik & Ib** deltager i det fælles fsb Sektionsmøde (Ågården, kl. 17:00), hvor temaet er effektivisering og igangværende helhedsplaner.
 - d. Kontantløst Ejendomskontor:** Bestyrelsen har modtaget svar fra administrationen på Rådhuspladsen på vores 'ansøgning' om udskyldelse af at overgå til at være 'Kontantløst Ejendomskontor'. Dette er ikke blevet imødekommet.
Afdelingen vil derfor i løbet af 2017 overgå til udelukkende at kunne modtage betaling for f.eks. nøglebrikker, depositum for lån af boremaskine, leje af gæsteværelser mv. via 'MobilePay' og bankoverførelser. Vi har bedt om informationsmateriale til husstandsomdeling og orientering af beboerne.
 - e. Bellahøj Skole:** Vi har efter endnu en henvendelse til Nina Skjøt-Pedersen, kommunens projektleder for Bellahøj Skole, modtaget forslag til mødedato, hvor bestyrelsen bl.a. igen ønsker at diskutere den planlagte placering af den kommende nye skolebygning. Mødet bliver torsdag den 4. maj 2017 kl. 16:00. Bestyrelsen har ligeledes inviteret Frank Jensen til en markvandring og efterfølgende drøftelse af ovennævnte emne, men det har Overborgmesteren takket nej tak til.



- f. Status Helhedsplan:** Vi har modtaget svar fra Claus Olsen, projektleder fsb, om at der nu er udarbejdet udbudsmateriale vedr. renoveringen af Bellahøj Husene. Materialet bliver snarest sendt i udbud. Efter evaluering vil bestyrelsen modtage en indstilling fra fsb. Det forventes at rådgiver (rådgivende bygherre) være plads inden sommerferien.

Bestyrelsen afventer fortsat svar på spørgsmål om status for murstenshusenes samt tagboligerne. **Frederik** kontakter Claus Olsen.

- g. fsb's initiativpris - 2017:** Efter sidste bestyrelsesmøde modtog vi information om at bestyrelserne kunne indstille en aktivitet, et projekt e. lign. og at dette skulle ske senest 10. marts 2017. Vi har indstillet projekt 'Sammen om Bellahøj' og hvis afdelingen vinder "Initiativprisen" skal den bruges til afholdelse af en studietur, hvor også kommunen, AAB, AKB og SAB deltager. **Frederik** vil overfor organisationsbestyrelsen opfordre til, at der fremadrettet gives mere tid til at bestyrelserne kan udarbejde en indstilling.
- h. Kommunalt Parkråd:** Vi modtog efter sidste bestyrelsesmøde invitation til at deltage i et ny-etableret kommunalt parkråd. Parkrådet skal udarbejde forslag til, hvordan bl.a. Bellahøjparken skal være. **Frank** deltager i mødet der afholdes den 23. marts 2017, Vanløse Kulturstation.

4. Velkomstfolder/velkomstbesøg – (Frederik, Lone, Frank & Helle):

Gruppen - **Frederik, Lone, Frank & Helle** – har holdt møde den 2. marts 2017 samt endnu et møde d.d. Der foreligger nu en næsten færdig udgave på dansk. Frederik og Lone ser på de sidste tekstrettelser, Frank sørger for foto af fællesvaskeriet. Når den danske udgave er færdig, udarbejdes der en engelsk version. Når folderen er færdig vil vi påbegynde velkomstbesøg til ny-tilflyttede beboere. De nye beboere vil få velkomstbesøg ca. to måneder efter indflytning.

5. Opfølgning – dvs. sager:

- a. Fastelavn, 26. februar 2017, aflyst:** Der var beklageligvis for få tilmeldinger. Arrangørgruppen (AAB, AKB & fsb) har efterfølgende afholdt evalueringsmøde. Der er stemning for at vi arrangerer fastelavn til næste år hvor der ikke skal sælges billetter, men i stedet lave en eller anden form til forhåndstilkendegivelse af at man deltager. Derudover vil tidspunktet for arrangementet blive flyttet til om eftermiddagen så der undgås 'konkurrence' fra f.eks. fastelavn på Pilegården og Brønshøj Torv.
- b. Affaldsindsamling 2. april, 2017:** Arrangementet kører på skinner. Alle fire Bellahøj afdelinger (AAB, AKB, fsb & SAB) deltager. Budget for arrangementet er 3.000 kr. Der udsendes fælles opgangssoplag til opsættelse uge 12 el. 13. Hjælperne mødes kl. 10:00/10:30 – arrangementet starter kl. 11:30 og slutter kl. ca. 13:30.
- c. Voksenudflugt – Skåne (Barsebäck/Lund mv) – 20. maj, 2017: Ib og Frank (Frederik må melde afbud)** tager på rekognosceringstur den 15.marts. Turprogrammet tilrettes herefter og invitation/program forventes husstandsomdelt uge 15. Sidste frist for tilmelding 25. april 2017.
- d. Bygningsgennemgang – 30. marts, 2017 – kl. 10:00:** Bygningsgennemgangen starter kl. 10:00 og alle opfordres til at komme med forslag til ting der skal renoveres og skrives på PPV-budgettet.

Flere af bestyrelsesmedlemmer synes, at der var kommet mere affald både i opgangene, elevatorerne og i områderne omkring husene. Der skal laves flere og mere tydelige opslag om, at henkastning af affald – både ude og inde – er overtrædelse af Husordenen. Opsætning af flere og større skraldespande i området vil være en god ide og det skal præciseres at reklamer skal i papircontainerne og ikke smides i opgangene. Alle beboere har et medansvar for at reglerne



overholdes og forældre skal lære deres børn at ALT affald skal i skraldespande (gælder også for cigaretskod) og at det ikke tilladt at bruge opgangene som lege-/opholdsstue.

Der skal også kigges på dørlåsen til barnevognsskuret. Den larmer – nogle gange 24/7!

Det grønne areal og legeplads VBN 6 ville være velegnet til grillplads. Nogle af de eksisterende legeredskaber er nedslidte og skal fjernes. De fleste er dog gode nok – skal måske lige have noget træbeskyttelse, men så vil der kunne etableres en fin lille legeplads. Det er dog noget Bella-høj Fælles Have tager sig af – **Frederik** kontakter Birgitte V Rasmussen, BFH.

Det forventes i øvrigt at **Frederik** indtræder i BFH fra engang i april 2017.

6. Ejendomskontoret:

- a. Elevatorer:** Vi afventer forsat handleplan fra OTIS. Særligt elevatoren VBN 12 er et mareridt og har været det i nu 3 måneder. Der er ingen risiko for at man 'sidder fast', men den stopper ikke nødvendigvis på den etage man ønsker, at den skal stoppe på. Den har nærmest sit 'helt eget liv'. Udfordringen er, at den første reparationsplan betyder driftsstop i op til 6 uger. Det er forlang tid, og er ikke acceptabelt for opgangens beboere, primært ældre og småbørnsfamilier. Når Jørn kommer tilbage fra ferie skal der handles – vi kan ikke udskyde reparationen længere.
- b. Lift til skrald:** **Dan** oplyser, at der er problemer med de lifte der benyttes i forbindelse med dagrenovation. Otis er på sagen.
- c. Påbud fra Arbejdstilsynet:** Nyeste påbud fra Arbejdstilsynet er, at der til beredskabsrummet skal være bl.a. vaders, lange gummihandsker, gule sikkerhedsveste, hjelme mv. til rådighed for alle ansatte. Der er tale om personligt udstyr. Dette betyder en ekstraordinær udgift på + 25.000 kr.

7. Nye sager: Løsøreoverdragelse

Fsb har åbnet op for en mulighed for overdragelse af udvalgt inventar og løsøre til ny indflyttede beboere. Hidtil har det været således at hvis den fraflyttede beboer ønskede at overdrage f.eks. vaskemaskine til den nye beboer, så skulle vaskemaskinen alligevel være fjernet ved fraflyttersyn. Disse regler er lempet, forudsat at ændringen af de eksisterende regler bliver vedtaget på et afdelingsmøde.

Vi skal derfor udarbejde et sådant forslag.

8. Næste bestyrelsesmøde – 18. april, 2017:

- a. Frank** melder afbud.

9. Eventuelt:

Intet

Mødet slut kl. ca. 21:20

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 18. april 2017 kl. 18:00.

ooOoo

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

