

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – Juni 2018

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 19. juni 2018

TILSTEDE: **Fra Bestyrelsen:**
Frederik Valmin, formand & FU– **Lone Landgreen**, næstformand & FU - **Ib Graabæk**, kasserer - **Frank Bentin**, sekretær & FU - **Steen Müller**, **Helle D. B. Pedersen** og **Yamille Hansen**, bestyrelsesmedlemmer.

Fra fsb:

./..

AFBUD: **Jørn Kaas**, driftsleder.

DAGSORDEN – BESTYRELSESMØDE 19. JUNI 2018:

1. Valg af dirigent og referent:

Ib valgt til dirigent, **Frank** referent.

2. Godkendelse af dagsorden – Inkl. evt. tilføjelse af dagsordens emner/punkter:

Med tilføjelse af punkterne 5d, 6h, 6i og 7c blev dagsorden godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøde tirsdag den 8. maj 2018:

Helle deltog ikke i bestyrelsesmødet. Herefter blev referatet fra 8. maj godkendt.

4. Driftsfællesskab:

Intro: I forbindelse med fsb's opstart på effektiviseringer i boligafdelingerne blev der den 22. juni 2017 afholdt møde med deltagelse af direktionen, driftsleder og afdelingsbestyrelsen. Her præsenterede vi et omfattende 'katalog' af mulige effektiviseringstiltag for afdelingen, herunder ønske om udvidet driftsfællesskab med de øvrige Bellahøj afdelinger. I december 2017 blev vi imidlertid præsenteret for forslag til driftsfællesskab med fsb Munkevangen. Dette sagde vi modstræbende ja til. Efterfølgende har Munkevangen i stedet ønsket driftsfællesskab med andre fsb KBH NV afdelinger. Forretningsudvalget (FU) har siden været i dialog med administration og fsb's driftsudvalg og der er aftalt møde den 2. juli 2018.

FU har d.d. haft møde med **Jørn**, hvor vi har talt om mulige driftsfællesskabsløsninger for 1-35 Bellahøj. Udgangspunktet er, at afdelingen ser positivt på muligheden for indgåelse af et driftsfællesskab forudsat at den økonomibesparelse, der vil kunne opnås, står i fornuftigt forhold til den affødte serviceændring/forringelse. FU arbejder derfor videre med to modeller: en kortsigtet mulighed med et midlertidigt personale driftsfællesskab med Munkevangen og på længere sigt et i første omgang udvidet Bellahøj Fælles Have (**BFH**) driftsfællesskab, hvor der også her ønskes fokus på fælles samlet affaldshåndtering af såvel dagrenovation og genbrugsaffald.

5. Til og fra ejendomskontor:

- a) Status: Effektiviseringspulje vedr. mulig lukning af affaldsskakte:** Afdelingsbestyrelsen har i marts 2018 ansøgt fsb's Effektiviseringspulje for at få iværksat en forundersøgelse af økonomi og mulige dagrenovations løsninger ved en eventuel lukning af affaldsskakte ifm. helhedsplanen. Forundersøgelse er budgetteret til 150.000 kr. som dog ikke påvirker afdelingens økonomi men vil blive betalt af fsb's dispositionsfond.
- b) Status: Udendørs askebægre og nye skraldespande:** Der er i budget 2018 afsat 100.000 kr. til en opgradering af bl.a. de udendørs skraldespande således at alle grønne plast affaldsspande udskiftes med de 'grålige stål' affaldsspande udviklet i **BFH**. Den model der benyttes i **BFH** koster ca. 16.000 kr. pr. stk. og der er topindkast, hvilket giver let adgang så bl.a fugle kan rode i affaldet. Den nye fsb-model koster ca. det halve og er med sideindkast. Den nye model blev godkendt af bestyrelsen og vil nu fremadrettet blive opsat på fsb's udearealer og samtidig vil de gamle grønne affaldsspande blive fjernet.
- c) Cykelindsamling 2018:** Det blev besluttet, at der gennemføres cykelindsamling til august. Vi vil denne gang have ekstra fokus på let genkendelige 'cykellig' og cykler, der tydeligt ikke er køreklare. Disse vil blive særligt markeret og cyklens eventuelle ejer skal forholde sig hertil ellers bliver den fjernet. Cykelindsamlingen omfatter også knallerter, rollatorer, barne- og klapvogne.



- d) **Elevatorudfordringer – VBN 6:** Der har igen, igen været flere driftsstops episoder i **VBN 6**. OTIS har i den forbindelse undersøgt, hvad årsagen kan være. Elevatorerne er ok, men det handler om dårlig beboer adfærd **og man derfor:**

- **naturligvis ikke være flere end de angivne antal personer i elevatorerne,**
- **ikke bruge elevatorne som legeplads og/eller hoppe i dem,**
- **ikke forsøge at bremse en elevator, der er ved at køre, ved at rive i dørene,**
- **ikke smide affald, som blokkerer foldedørene og**
- **så skal man være lidt tålmodig, når der er trykket på etageknapperne.**

Hvis det nævnte ikke overholdes, så slår sikringen fra af sikkerhedshensyn.

Hvert besøg af en OtIS-tekniker **koster ca 1500 kr.** og de penge skal tages fra beboernes husleje-afgift. Denne u hensigtsmæssige beboeradfærd afstedkom også snak om det svineri, der generelt er i opgangen **VBN 6**.

Bestyrelsen nedsatte en arbejdsgruppe, der har til formål at udarbejde tiltag/kampagne målrettet beboerne i **VBN 6**. Vi talte om opslag i elevatorer, skilte opsat hvor der svines, udvidet videoovervågning, udskrivelser af regninger til beboerne, hovedrengøring af **VBN 6**, afholdelse af opgangsmøde mv. Arbejdsgruppen består af: **Frederik, Lone & Steen** – alle bosat **VBN 6**.

6. Status på aktuelle sager & nye sager:

- a) **Helhedsplan: Møde i Følgegruppen afholdt torsdag den 14. juni 2018:** Der foreligger nu en tidsplan for den kommende renovering af fsb Bellahøj. Den skal tages med forbehold, men går alt som planlagt, skulle renoveringen komme i gang 2021 og være afsluttet år 2024. Tidslinjen og andre nyheder vil blive præsenteret i den kommende byggeavis.
Frederik følger op på indhold i samarbejde med **Helene F Bjergelund**, vores nye projektchef i fsb. På mødet præsenterede rådgiver-følgegruppen bl.a. en mulig alternativ facadeløsning. Den vurderes både at være energimæssig bedre, men også billigere bl.a. fordi perioden for genhusning mindskes væsentligt. Men løsninger forudsætter også accept i såvel Kulturarvstyrelsen, Københavns Kommune og Landsbyggefonden. Næste møde i 'Følgegruppen' er torsdag den 6. september 2018 kl. 18:00.
- b) **Status: Familieudflugt til Djurs Sommerland lørdag den 11. august 2018:** Der er 98 pladser og tilmelding påbegyndes 26. juni 2018.
- c) **Status: Sommer aktiviteter 2018:** Der er planlagt følgende fælles Bellahøj aktiviteter: FerieCamp 30/6 – 20/7, Teater & Folkekøkken 20/8 + 21/8, Gadeteater 24/8 og Loppemarked 25/8. Derudover har fsb planlagt Beboergrill den 7. august (se pkt. 6g) og familieudflugt til Djurs Sommerland den 11. august 2018.
Frank udarbejder BEBOERINFORMATION med info herom.
- d) **Status: Lys varmecentralen:** Efter flere års arbejde er der nu endelig kommet gadelys i området omkring varmecentralen – såvel på vendepladsen og på Skolestien/ved skorstenen.
- e) **Status. fsb Byhaver:** Det gror godt i 14 af de 15 fsb byhaver. Redskabsskuret er stort set færdigindrettet og der har endnu ikke været tilfælde af hærværk eller tyveri af fx tomater. Det blev besluttet, af havejer nr. 6 får frist til 1. juli 2018 med at komme i gang ellers overgår byhaven til en anden beboer. Det blev også besluttet, at dem der har fået tildelt en fsb byhave kan beholde den så længe de ønsker, forudsat de selv vil og at plantekasserne passes.
- f) **Tilbage melding – Generalforsamling Bellahøj Fælles Have 23. maj 2018:** Det forløb fint og uden den store debat. Budget 2019 blev forhøjet og det blev besluttet at Projekt 'Bella' kan gå i gang med at bygge 'rullende bænke' til området – i første omgang sættes der på 4 stk.
- g) **Beboergrill:** Det blev besluttet, at vi inviterer til Beboergrill tirsdag den 7. august kl. 18:00. Afdelingsbestyrelsen tænder op i grillen og beboerne kommer selv med kød, pølser og tilbehør. Afdelingsbestyrelsen byder på et glas vin eller sodavand. Vi benytter samtidig anledningen til at fortælle om bestyrelsesarbejdet med opfordring til at stille op til bestyrelsen på afdelingsmødet – se pkt. 7.
- h) **Budgetmøde 2019:** Der har været afholdt budgetmøde om "Budget 2019" den 18. juni 2018 hos fsb på Rådhuspladsen. Det blev besluttet, at driftoverskuddet anvendes til henlæggelser og en uændret 2019 husleje.



Nu hvor der endvidere foreligger en mulig tidsplan for renoveringen (pkt. 6a), blev det besluttet, at der afholdes et ekstra driftsudvalgsmøde i november 2018 med deltagelse af såvel **Flemming Fagerlind**, driftschef og fsb Byg, således, at vi får gennemgået PPV plan for vedligeholdelse af vores bygninger frem til påbegyndelse af renoveringen i 2021.

- i) Henvendelse fra Bellahøj Kirke om Bellahøj samarbejde:** De fire afdelingsbestyrelser har modtaget en invitation til samarbejde med Bellahøj Kirke. Kirken foreslår bl.a. afholdelse af fællesspisning, smågruppe aktiviteter for fx unge.
Mødet skulle være afholdt den 20. juni 2018, men er blevet udsat til efter sommerferien, da et samarbejde med folkekirken kan være problematisk. De fire afdelingsbestyrelser skal derfor indbyrdes drøfte 'for og imod'.

7. Afdelingsmøde 25. september 2018, kl. 19:00:

- a) Årsberetning 2017/2018:** Der blev foreslået følgende emner til den kommende 2017/20018 skriftlige årsberetning:
- Renovering
 - Passe på huslejen – der er kun én – nemlig dig selv til at betale
 - Beboeraktiviteter
 - fsb Byhaver
 - Nye fælles regler for parkering på Bellahøj
 - Mv.
- b) Hvem genopstiller + nye kandidater til afdelingsbestyrelsen:** **Frederik, Lone** og **Helle** genopstiller. Vi skal derudover have valgt 2 suppleanter – evt. nedsat en aktivitetsgruppe. Vi 'kaprer' folk ifm. 'Beboergrill' den 7. august 2018.
- c) Regnskab 2017 & budget 2019 for hhv. Rådighedsbeløb og aktivitetsmidler:** Der er forbrugt 27.000 kr. i rådighedsbeløb i 2017 – uændret budget i 2019. Aktivitetsmidler var budgetteret til 125.000 kr. i 2017, der er forbrugt 94.617 kr. Budget 2019 = 125.000 kr.

8. Gennemgang af mødekalender:

- a) Møde med administratortion og fsb driftsudvalg om driftsfællesskabs muligheder; den 2. juli kl. 16:30 – herfra deltager: **Frederik, Lone** og **Frank** samt **Jørn**.**
- b) 'Formandsmøde' den 8. august kl. 18:00: **Frederik, Ib** og **Frank**.**
- c) Familieudflugt den 11. august 2018 kl. 7:00: **Frederik, Steen**, (**Helle**) og (**Yamille**) + **Ib** og **Frank**.**
- d) Bestyrelsesmøde den 14. august 2018 kl. 18:00: Afbud **Lone**.**
- e) Møde Sektion 4 & 5 den 16. august: **Steen, Ib** og (**Frederik**).**

9. Modtagne mail og beboerhenvendelser:

Frank orienterede om dvs. modtagne mails og svar.

Der har ikke været mange og alle er besvaret og FU er blevet orienteret med kopi af svar.

10. Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne:

Intet til referat

11. Eventuelt:

Intet.

ooOoo

Mødet slut kl. ca. 20:45

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 14. august 2018 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

