

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – November 2017

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 28. november 2017

TILSTEDE:

Fra Bestyrelsen:

Frederik Valmin, formand & FU - Lone Landgreen, næstformand & FU -

Ib Graabæk, kasserer - Frank Bentin, sekretær, FU & OB - Steen Müller, Helle D. B. Pedersen og Yamille Hansen, bestyrelsesmedlemmer.

Fra fsb:

Jørn Kaas, driftsleder.

AFBUD:

FRAVÆRENDE:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent:

Ib valgt til dirigent – Frank valgt til referent.

2. Godkendelse af dagsorden og evt. tilføjelse af emner:

Dagsordens punkter - markeret med * - tilføjet under pkt. 7 (Status aktuelle sager).

Dagsorden for mødet herefter godkendt.

3. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder den 12. oktober 2017:

Referatet godkendt.

4. Godkendelse af Forretningsorden for afdelingsbestyrelsen:

Udsendte forslag blev i §4 tilrettet. Forretningsordenen for afdelingsbestyrelsen herefter godkendt.

Forretningsordenen vedhæftet som bilag.

5. Gennemgang af bestyrelsens mødekalender:

Endnu har ikke alle i bestyrelsen adgang til den elektroniske kalender. Frederik ser på det i det nye år.

Mødekalendere herefter gennemgået:

- Planlægningsmøde hos AAB (Fastelavn 2018) den 29. november 2017 kl. 19:00:
Ib deltager.
- Tema møde om sortering af Bioafald den 30. november 2017 kl. 17:00 i Bispeparkens Beboerhus;
Ib og Frank deltager.
- Driftudvalgsmøde – fokus på mulige besparelser/budget 2019 den 6. december 2017 kl. 10:00:
Frederik, Ib, Frank og Yamille deltager sammen med Jørn.
- Sektionsmøde – Sektion 4 & 5 – den 11. december 2017 kl. 18:00 i Klerkegården:
Steen, Helle og Ib deltager. (Ib kører). – Frank deltager som OB medlem (fsb Organisationsbestyrelsen).
- Bestyrelsesmøde & Julefrokost: den 12. december 2017 kl. 18:00:
Alle deltager
- Renovering, Møde II med totalrådgiver: den 14. december 2017 kl. 18:00:
Frederik, Lone, Ib, Frank, Steen og Helle deltager.
- Bestyrelsesmøde den 9. januar 2018 kl. 18:00.
- Præsentation 'Den udvidede helhedsplan' – den 10. januar 2018 kl. 16:00 i KAB, Billedsalen:
Afventer modtagelse af invitation.
Efterfølgende møde i 'Formandsgruppen', samme sted:



Frederik, Ib og Frank deltager i formandsmødet.

6. Til og fra Ejendomskontoret:

a. Udskiftning af tagpap:

Udskiftning af tagpap på hhv. nr. 5, 6 og 10 forventes afsluttet i næste uge.

b. Flyttesager:

Der er 6 flyttelejligheder.

Dette afstedkom spørgsmål fra **Steen** om; *det var mange og hvor mange fraflytninger der er årligt i afdelingen*. Ja, 7 flyttelejligheder *på engang* er flere end normalt og presser håndværkerne, da alle skal være klar på max. 2 uger. Dog er et lejemål udtaget til 'byggesagen' (renoveringen), og skal derfor – i første omgang – *ikke* istandsættes.

Samlet havde afdelingen i 2014, 23 fraflytninger. I 2015 og 2016 hvert år 31 fraflytninger og 2017 forventes at ende på 32 fraflytninger.

c. Boligsager:

Der pågår 'boligsager' i retten. Handler om bl.a. inddrivelse af restance samt at en lejer ikke vil fraflytte trods det, at vedkommende har modtaget en opsigelse.

d. Personale:

Det bliver **André**, der overtager fuldtidsstillingen efter Theis. Der er ansat en ny på deltid.

e. Beboerklage:

En beboer har klaget til ejendomskontoret over at funktionærerne ikke vil møde op, når der er uønskede folk i opgangene. I den konkrete sag er beboeren blevet bedt om at kontakte politiet, da henvendelsen var udenfor normal arbejdstid.

Bestyrelsen er enig med ejendomskontorets disposition i den konkrete sag.

f. Politi:

Jørn har haft kontakt med de to nye 'fast tilknyttede' Bellahøj politibetjente. Vi ser frem til et godt, konstruktivt og givtigt samarbejde.

7. Status aktuelle sager:

a. Forberedelse til Driftudvalgsmøde 6. december *:

Flemming Fagerlind, driftschef, har bedt om afholdelse af driftudvalgsmøde. Mødet afholdes 6. december 2017. I oplægget fra administrationen lægges der op til gennemgang af konto 117 (Istandsættelse ved fraflytning) og konto 119 (Diverse: rådighedsbeløb, aktiviteter, kursus, husleje ejendoms- og bestyrelseslokaler mv.) hvor afdelingen angiveligt udviser et 'overforbrug' i forhold til gennemsnittet i fsb-land.

Frank har i den forbindelse gennemgået udgifter og budgetter for konto 117 (2014 til 2018), og kontoen udviser ganske rigtig en stigning i udgifter til istandsættelse ifm. fraflytninger. Det gælder såvel vedligeholdelseskonto og istandsættelse ifm. med 'slid og ælde'.

Bestyrelsen er ikke overrasket, da der er opstået et efterslæb pga. den endnu ikke igangsatte renovering, hvilket bl.a. afstedkommer øgede udgifter til slibning og maling af fx træværk. Vi ønsker derudover en høj – ikke luksus – men en tilfredsstillende istandsættelse, så nye beboere flytter ind i en pæn og ordentlig lejlighed.

Omkring konto 119, er det ikke overraskende, at vi ligger højt. Afdelingen har mange beboeraktiviteter og betaler derudover huslejeandel til 'Sammen om Bellahøj'. Endelige har **Frank** opdaget et par konterings fejl, bl.a. omkring udgift til garageleje.

Bestyrelsen drøftede derudover, at vi ved kommende beboermøder kunne benytte dem til at få en dialog med de øvrige beboere om hvilket serviceniveau og standard man som beboer egentlig ønsker/forventer. Vil man f.eks. fravælge 'ejendoms betalt og vedligeholdt' komfur og køleskab, mindre trappevask, længere til et ejendoms kontor, osv.

Bestyrelsen vil i det nye år arbejde videre med beboermøder.

b. Tilbage melding fra møde I med rådgiver (Renovering) afholdt 16. november:



Et godt og informativt første møde med den Totalrådgiver, der har vundet udbuddet på opgaven til at være vores rådgiver i forbindelse med den kommende renovering. Mødet gav en forklaring på, hvorfor det tager længere tid end forventet førend vi kan komme i gang. Bl.a. viser der sig store logistiske udfordringer med plads til byggepladser, adgangsveje mv. Derudover vil alle Bellahøjs over 1.200 beboere skulle genhuses i kortere tid, nogle permanent. Der dukker forsat nye løsningsmuligheder op omkring facadefliserne. Rådgiver præsenterede derudover en mulighed for at benytte renoveringen til udskiftning af køkkener. Der vil i den kommende tid være fokus på kommunikation.

Næste møde afholdes 14. december 2017 kl. 18:00

c. Belysning Varmecentralen *:

Frank har på vegne af 'Formandsmøderne' været i kontakt til CTR (Centralkommunernes Transmissionsselskab I/S) der er ejer af 'Utterslev Varmecentral'. I deres skriftlige svar fremgår det, at de har planlagt opsætning af mere gadebelysning samt belysning med pullertbelysning. Vi følger sagen og glæder os til mere lys.

d. Tilbud til Bellahøj ældre *:

Sammen om Bellahøj og Hovedstadens Røde Kors har haft en række møder – senest d.d. – og det er blevet besluttet, af fsb som pilotprojekt vil indgå i et samarbejde om formidling af tilbud til fsb's ældre. Det kan f.eks. være tilbud om tryghedsopkald, udflugter mv. Opstart medio januar 2018.

e. Gløgg og juleklip den 3. december 2017:

Arrangementet kører. Ib og Helle er ankermand.

f. Byhaver – fsb:

Frank har udarbejdet udkast til infomateriale ifm. Opstart af fsb Bellahøj Byhaver. Frederik og Frank ser på materialet den 6. december 2017. Inden udsendes det til bemærkninger og forslag fra øvrige medlemmer i bestyrelsen.

8. Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne:

Intet

9. Orientering fra udvalg:

a. Bellahøj Fælles Have, v/ Frederik

Der har været møde den 9. november 2017. Her var der en gennemgang af de modtagne bidrag fra de tre afholdte beboermøder på Bellahøj Skole. De vil nu indgå i den videre planlægning af den kommende renovering af udearealerne på Bellahøj.

Birgitte Rasmussen, BFH har afventet fuldmagtserklæringer fra de fire afdelinger førend endelig ansøgning om fælles regler for parkering på Bellahøj har kunnet afsendes til Københavns Kommune. Ansøgningen skulle nu være afsendt. Frederik forespørger til status på sagen.

10. Nye sager:

Ingen

11. Eventuelt:

Intet

Mødet slut kl. ca. 21:00

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 12. december 2017 kl. 18:00 – med efterfølgende julefrokost.

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