

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – Maj 2017

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 9. maj 2017

TILSTEDE:

Fra Bestyrelsen:

Frederik Valmin, formand & FU - **Lone Landgreen**, næstformand & FU - **Ib Graabæk**, kasserer - **Frank Bentin**, sekretær & FU - **Svend Erik Sørensen** og **Steen Müller**, bestyrelsesmedlemmer samt **Helle D. B. Pedersen**, 2. suppleant og **Villy Pedersen**, 3. suppleant.

Fra fsb:

Jørn Kaas, driftsleder.

AFBUD:

FRAVÆRENDE:

Lasse Vassvigo, bestyrelsesmedlem og **Tobias Andersen**, 1. suppleant

DAGSORDEN (Dagsorden blev undtagelsesvist omdelt på mødet)

1. Valg af dirigent og referent:

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

2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder – 25. april, 2017:

Referatet blev godkendt.

3. Opfølgning – sager jf. referat af 25. april, 2017:

- a. Elevator VBN 12:** Den planlagte reparation af elevator og 4 ugers driftstop fra uge 22 til uge 25 inkl. = 29. maj til ca. 23. juni 2017.
Imellem tiden er alarm kaldet (tryk på knap for at opnå kontakt til vagtcentral) gået i stykker. Dette gælder også elevatorer i VBN 10.
YouSee er på opgaven – reparation forventes udført uge 20, 2017
- b. Elevator VBN 6:** Reservedelen er bestilt i Tyskland. Når den er ankommet vil OTIS påbegynde reparationen. Ejendomskontoret har sat opslag vedr. dette i VBN 6.
- c. Husordenssag: (Opfølgning af sag fra sidste møde):** Bestyrelsen orienteret. Punktet refereres ikke.
- d. Ny Husordenssag:** Bestyrelsen orienteret om en sag. Punktet refereres ikke.
- e. Mødekalender på SmartPhone:** De fleste bestyrelsesmedlemmer har nu fået ejendomsbestyrelsens mødekalender lagt på egen telefon. **Svend** skal ha ny version. **Lone's** kalender app virker ikke.
- f. TEMA affald:** På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet at vi i august 2017 skal have fokus på de store omkostninger afdelingen har til den daglige affalds-skaktning af husholdningsaffald, forkert sortering i genbrugscontainerne, trappevask, henkastet affald i opgangene, elevatorer og indgangspartier, stier og grønne udearealer.
Det blev aftalt, at **Frank** udarbejder udkast til info materiale, suppleret med prisinfo fra **Jørn**. Udkast forventes klar ultimo juli/primio august 2017.
Der skal afholdes opgangsmøder efter afdelingsmødet i sept. 2017.
- g. Status Helhedsplan: Claus Olsen**, projektleder fsb, har udsendt omfattende dagsorden til kommende møde omkring "Helhedsplanen".
Dagsordens forslag vedhæftes T.O.
Der afholdes møde torsdag den 8. juni 2017 kl. 18:00. Mødeindkaldelse udsendes senere. **Jørn Kaas**, driftsleder og **Flemming Fagerlind**, driftschef inviteres til at deltage.
- h. Beboerudflugt til Skåne den 20.maj 2017:** Efter forlængelse af tilmeldingsfristen er der modtaget 4 ekstra tilmeldinger. Samlet deltagerantal bliver 27 + chauffør. 18 til Barsebäck og 9 til Lund. 14 beboere har ønsket fiskeret og 14 beboere kødret til frokost.
- i. Velkomstbesøg:** Sagen afventer – næste møde.
- j. Løsøreoverdragelse:** Sagen udsendt til næste møde. Forslaget planlægges at komme på dagsorden til afdelingsmødet til 26. september 2017 kl. 19:00.
(note: vi skal også huske forslag om telefongodtgørelse)



4. Nye sager:

a. Orientering fra seneste formandsmøde:

- Der blev bl.a. talt om henvendelse til Parkbrugerrådet vedr. afdelingens ønske om mere belysning i Bellahøjparken. Derudover lidt snak om etablering af 'Foreningen Sammen om Bellahøj' og endelig lidt om næste step vedr. belysning på Varmecentralen.
- Det er fra AKB's side taget initiativ til ensartet udseende af affaldscontainere, da de nuværende genbrugscontainere ikke er pæne. Der ønskes et ens "Bellahøj look". Der er nedsat en arbejdsgruppe og Frederik deltager fra vores afdelingsbestyrelse.

Referat + Fælleshenvendelse til Parkbrugerrådet vedhæftet som bilag

- ##### b. Dørlås – VBN 12:
- Dørlåsene i VBN 12, både hoveddør og bagdør, har været i udu i ca. 2 uger. Jørn oplyser, at man afventer reservedele. Bestyrelsen udtrykker kritik af, at låsefirmaet ikke har reservedele til et så forholdsvis nyt låsesystem.

5. Effektivisering – 'Vi skal passe på huslejen':

a. Hvad er formålet med mødet:

Administrationen har meddelt, at afdelingsbestyrelsen ca. 8 dage inden mødet, torsdag den 22. juni 2017, modtager et notat med ledelsens forslag til effektiviseringstiltag/besparelsesmuligheder i vores afdeling. Det er endvidere oplyst, at mødedeltagerne - udover bestyrelsen i afd. 1-35 - udelukkende skal være fra fsb's administration: adm. direktør Bjarne Larsson, direktør Pia Nielsen, & sektionschef Anja Kepinska Meleschko.

Baggrund:

Afdelingsbestyrelsen modtog invitationen til mødet i februar 2017 og nedsatte straks en arbejdsgruppe med det formål selv at komme med forslag til effektiviseringer/besparelser. Dette arbejde er godt i gang. Vi har f.eks. undersøgt besparelsen ved at stoppe med at uddele gratis skaktposer, men har efterfølgende droppet forslaget. Vi har også diskuteret og forkastet muligheden af, at kommende indflyttere selv skal betale for køleskab og komfur. Derimod er arbejdet omkring etablering af eget vaskeri i afdelingen fortsat i gang (se nedenfor) og vi er ved at udarbejde et forslag omkring trappevask og rengøring i al almindelighed. Resultatet af dette arbejde forelægges administrationen på mødet den 22. juni 2017.

Beslutning:

Frank kontakter administration og beder om, at:

- afdelingsbestyrelsen senest den 1. juni 2017 modtager administrationens notat vedr. Bellahøj. Derved har vi tid til at forholde os til indholdet, kan debattere og behandle notatet på næste bestyrelsesmøde der afholdes den 13. juni 2017. Vi ønsker derudover, at driftleder Jørn Kaas og driftchef Flemming Fagerlind får mulighed for at deltage i mødet den 22. juni 2017.

b. Gennemgang af Vaskeri notat:

Tredje udkast til NOTAT vedr. mulighed for etablering af eget Bellahøj fsb-vaskeri blev debatteret og tilrettet. Det blev besluttet, at afdelingsbestyrelsen på mødet den 22. juni 2017, henstiller, at der arbejdes videre med forslaget. Udfra den viden bestyrelsen har på nuværende tidspunkt, vil der kunne opnås en årlig driftsbesparelse på ca. 200.000 kr. uden at der sker serviceforringelser i forhold til beboerens mulighed for at få vasket og tørret tøj i vaskeriet.

Næstsidste udkast vedhæftes – skal endeligt godkendes på bestyrelsesmøde 13. juni

c. Opstart af notat vedr. trappevask og rengøring af fraflyttede lejligheder mv.:

Jørn har d.d. leveret de udgiftstal vi har bedt om. Det drejer sig om priserne på trappe- og elevatorvask, rengøring af kontorer, rengøring af fraflyttede lejligheder, ekstra rengøring ved mislighold af lejemål, rengøring af fællesarealer mv. Data er leveret fra hhv. fsb afd- 1-29 Munkevangen og fsb afd. 1-35 Bellahøj.

Frank udarbejder, sammen med Jørn, det første udkast til notatet. Det sendes herefter til **Frederik** og **Lone**. **FU** (Forretningsudvalget – **Frederik, Lone & Frank**) Forslaget fremlægges på det næste bestyrelsesmøde.

d. Fri 'Almen afdeling':

Frederik og **Frank** har arbejdet lidt med tanken om at lade en fsb-afdeling få status som en mu-



lig 'fri almen afdeling'. Inspireret af 'Frikommuneforsøget' tænker vi, at man kunne iværksætte noget tilsvarende på det almene boligområde. Det er målsætningen, at der skal foreligge et debatoplæg til præsentation på mødet med administrationen den 22. juni 2017.

6. Næste bestyrelsesmøde – 13. juni 2017:

intet

7. Eventuelt:

- a) Frank luftede forslag om at man skulle arbejde henimod en justering af reglerne om 'fleksibel udlejning' Dette afstedkom en lang og livlig debat. Forslaget blev droppet for nuværende.
- b) På grund af bestyrelsens sommerudflugt, hvor også driftsleder deltager, er Ejendomskontoret lukket tirsdag den 4. juli 2017.

Mødet slut kl. ca. 20:40

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 13. juni 2017 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

