

# Referat - møde afdelingsbestyrelsen – November 2016

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 8. november 2016

- TILSTEDE:** **Fra Bestyrelsen:**  
**Frederik Valmin**, formand & FU - **Lone Landgreen**, næstformand & FU -  
**Ib Graabæk**, kasserer - **Frank Bentin**, sekretær & FU - **Svend Erik Sørensen**,  
**Steen Müller & Lasse Vassvigo**, **Tobias Andersen**, 1. suppleant (til og med pkt. 5) &  
**Villy Petersen**, 3. suppleant.  
**Fra fsb:**  
**Jørn Kaas**, driftsleder (til og med pkt. 5)
- AFBUD:** **Helle D. B. Pedersen**, 2. suppleant

### DAGSORDEN

- 0. Bellahøj unge bydelsguider holder oplæg:**  
**Frederik** bød de unge bydelsguider - 8 i alt - fra projekt 'Sammen om Bellahøj' velkommen.  
**De unge præsenterede deres projekt for bestyrelsen v.h.a. diverse foto, om hvad de opfatter som godt og skidt ved at bo i Bellahøj sammen med ønsker for fremtiden.** Degnemosen og de grønne områder blev fremhævet som noget positivt ved Bellahøj. Godt med bænke bl.a. langs med skolestien. Bænke er godt for de ældre og andre. Et dårligt sted er varmecentralen som de kaldte "De tre tårne", bl.a. på grund af salg af narko, som giver utryghed for beboerne. Der efterlyses mere lys, ikke mindst langs med skolestien. Boldbanen på Bellahøj Skole er et kæmpe aktiv, ikke kun for de unge på Bellahøj, men også for de mindre børn og mange voksne. Bellahøjs legepladser er for kedelige også for de helt små. Og der må gerne komme flere skraldespande i området.  
Bestyrelsen takkede for det flotte og interessante oplæg og stillede supplerende spørgsmål. Deres input vil blive taget med i bestyrelsens videre arbejde. De unge skal i den kommende tid holde samme oplæg for bestyrelserne i hhv. AAB, AKB & SAB.
- 1. Valg af dirigent (Ib) og referent (Frank)**  
**Ib** valgt til dirigent – **Frank** valgt til referent.
- 2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder – 11. oktober:**  
**Lone** efterlyste notatet 'Evaluering af afdelingsmødet' hvor udkastet blev debatteret på sidste møde, og hvor **FU** skulle tilpasse teksten. **FU** har haft møde, men **Frank** har ved en fejl ikke fået det sendt til bestyrelsesmedlemmerne, men kun til de eksterne deltagere. Evalueringen vedhæftet referatet – se bilag 1.  
Referatet blev herefter godkendt.
- 3. Andre punkter til dagsordenen:**  
Ingen andre dagsorden punkter.
- 4. Godkendelse af bestyrelsens forretningsorden:**  
**FU** har på sit møde afholdt 18. oktober justeret den oprindelige forretningsorden. Et par paragraffer er blevet sammenlagt og der er foretaget sproglige rettelser.  
Det reviderede forslag til Forretningsorden for bestyrelsen udsendt med indkaldelsen, blev godkendt.
- 5. Driftsudvalgsmøde:**  
Der har den 8 november 2016 kl. 10:00 været afholdt driftsudvalgsmøde. På mødet deltog **Ib**, **Frank**, **Svend & Steen** samt **Jørn Kaas** og **Flemming Fagerlind**.  
Afdelingens konto 114 (renholdelse), konto 115 (almindelig vedligeholdelse) og konto 116 (PPV) blev gennemgået. Samlet ligger vi under budget. Et par fejlkonteringer blev rettet.  
Bestyrelsen udtrykker bekymring for, hvad der sker med og i restauranten, tidligere Baronens. fsb jura er på sagen.  
Bygningsgennemgang den 14. marts 2017 kl. 10.00, grundlag for bl.a. budget 2018, kan evt. flyttes efter status på helhedsplanen.  
Budget 2018 mødet afholdes fortsat den 26. juni 2017 men er rykket til kl. 16:00, fsb Rådhuspladsen.  
Der overflyttes 25.000 kr. fra aktiviteter til kontorhold. Beløbet benyttes til indretning af nyt bestyrelseslokale.  
**Flemming Fagerlind** har taget kontakt til Q-Fakta omkring den manglende vedligeholdelse af plankeværket ved Bellahøj Nord.  
Bestyrelsen ønsker INCO kort – Flemming undersøger.



Husleje 'Sammen om Bellahøj' – forventes afklaret på møde den 16. november med deltagelse af bl.a. AAB, AKB, SAB og fsb.

Politiet ønsker fjernadgang til afdelingsvideoovervågning – vi siger ja, men skal afklares med fsb, jura.

Referat fra driftsudvalgsmødet vedhæftes som **bilag 2**.

## 6. Ejendomskontoret:

- a. **Husordensgennemgang:** Den 18. oktober 2016 blev der foretaget opfølgning på husordensgennemgangen gennemført den 8. oktober 2016, hvor der blev givet ca. 50 henstillinger. Ved opfølgningen blev der givet 18 påbud og 4 nye henstillinger. Ejendomskontoret har efterfølgende foretaget fjernelse af ting og affald hos 4 husstande og en lejer i VBN 5 mangler fortsat at rydde op i slusen foran egen indgangsdør. Ny husordensgennemgang gennemføres i foråret 2017. **Frank**, har på en AKB ejendom på Østerbro set et opslag, hvor beboerne bliver opkrævet 250 kr. for fjernelse af ting, der står på bl.a. trappeopgange/repos. **Frank** tager kontakt til selskabet – måske vi kan bruge deres regler.
- b. **Renovering af tagboliger:** **Frederik** har været i kontakt med **Claus Olsen** om hvorvidt og i hvilket omfang vore tagboliger er omfattet af den kommende helhedsplan. **Jørn** er orienteret og har også været i dialog med **Claus Olsen**. **Jørn** skal til møde i den kommende uge. **Lone** udtrykte forundring og bekymring over den tilsyneladende manglende interesse for taghusene i forbindelse med helhedsplanen og den øvrige bestyrelse og **Jørn** var enige i betragtningerne. Bestyrelsen er uforstående, hvis det skulle vise sig, at tagboligerne ikke er omfattet af renoveringen. Det virker ulogisk af flere årsager og det er jo ikke kun fsb, der har tagboliger, det har alle Bellahøjs huse/afdelinger. Opfølgning på de kommende bestyrelsesmøder.
- c. **Ophold på trappeopgange:** Det viser sig, at der er nogle, der opholder sig i trappetårnene **VBN 5 & VBN 10**. Derudover også i indgangspartiet **FrV 123 C/D**. Bestyrelsen drøftede forskellige mulige tiltag for at komme dette til livs. Det er utrygt for beboerne og afstedkommer et frygteligt svineri med bl.a. cigaretskodder, tis og affald. **Frank** skriver i første omgang lidt i den kommende BEBOERINFORMATION 62.  
Derudover mulig supplerung med yderligere videoovervågning og ikke mindst en opfordring til alle beboere om altid at kontakte såvel ejendomskontor og politi når ophold observeres.
- d. **Flyttesyn – tidsfrister:** Det er oftest ikke tilstrækkeligt med kun 14 dage til istandsættelse fra en fraflytning til en indflytning. Reelt kan det - alt efter weekender og helligdage - blive ned til 7 – 8 arbejdsdage. Dette er en generel fsb praksis, så det er nok svært at ændre lokalt, men vi opgiver ikke. Ejendomskontoret arbejder videre med sagen og vender tilbage når der er nyt.
- e. **Øvrige sager:**
  - **Væggelus VBN 10:** Sprøjtning er nu afsluttet. Pt. ingen andre sager omkring skadedyr.
  - **Ulovlig fremleje/bopæl:** Ejendomskontoret foretager løbende navnetjek og sammenligner navn på lejekontrakter og f.eks. postkasser. Senest har det afstedkommet en opsigelse af hhv. et lejemål i **VBN 10** og **FrV 123**.

## 7. Beboerarrangement – julegløgg – 4 december:

**Ib, Frank & Lasse** har afholdt forberedelsesmøde 2. november.

Beboerne inviteres til julegløgg, te, æbleskiver og brunkager søndag den 4. december. Der vil også være et klippe-klister hjørne, så man kan lave sin egne julepynt. **Jørn** søger for kogeplader til at holde gløggen varm. Budgetramme 4.000,- kr. - heraf ca. 2.000,- kr. til basis ting, da det er første gang vi afholder dette arrangement.

Bestyrelsen mødes kl. 10:00 til forberedelse – bl.a. opsætning af lyskæder, fakler, musik og borddækning.

**Frank** har lavet udkast til invitation (BEBOERINFORMATION 63) – **Lasse** læser korrektur.

## 8. fsb, Repræsentantskabsmøde – 7. november:

Der har været afholdt repræsentantskabsmøde den 7. november 2016. Der blev afgivet en god beretning fra formand **Steen Søndergaard Thomsen** og den øvrige organisationsbestyrelse. Under debatten var der fra vores afdeling en efterlysning af brugbare værktøjer til hvordan vi skal forholde os overfor de få lejemål, hvor der er beboere, der er til stærk gene og har en utryghedsskabende adfærd overfor de andre beboere. Bestyrelsen efterlyser regler, så opsigelser hurtigere kan komme på tale. Organisationsbestyrelsen var lydhor og anerkender problematikken.

På repræsentantskabsmøde var der forslag om vedtægtsændringer. Hovedparten af disse skyldes lovændringer. fsb's vedtægter indebærer dog, at vedtægtsændringerne skal endelig vedtages på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.



Det afholdes torsdag den 17. november 2016 kl. 17:00 i Ågården på Nørrebro. Herfra deltager: **Ib, Frank, Steen & Svend.**

**9. Indflytning nyt bestyrelseslokale:**

Istandsættelsen af den tidl. Børnehave VBN 6B og etablering af nyt fotokopirum (pålæg fra Arbejdstilsynet) afsluttes d.d. Mangler enkelte små-arbejder bl.a. lidt el, samt opsætning af bordplade til printer i kontoret. Kun ganske lidt af inventaret fra det gamle kontor kan benyttes og der skal derfor indkøbes nyt mødebord, stole, reoler, skrivebord, AV-kudstyr og andet. Budgetramme ca. 40.000 kr. heraf 25.000/30.000,- kr. fra ubrugte aktivitetsmidler.

**Samlet set overskrider budget 2016 – konto: 119 ikke.**

*Det har efterfølgende vist sig, at der ikke er plads til 100 % IKEA løsning. Mødebord og stole indkøbes derfor i Holbæk, kontorforsyning, hvor også whiteboards, opslagstavler og fremvisnings lærred? indkøbes.*

**10. Orientering – 'Sammen om Bellahøj':**

- a. **Plant et træ – projekt:** Vi har fra Københavns Kommune modtaget 10 stk. gratis æbletræer. Der findes nu en gruppe unge, der skal være med til, sammen med gartnerne BFH, at anlægge en kommende æble- og frugtplantage ud for VBN 5. Selve plantningen bliver den 10. december 2016 fra kl. 12:00 til 15:00. Til foråret indvies plantagen officielt ved et fælles Bellahøj beboerarrangement.
- b. **Lokale udfordringer:** Boligorganisationers boligsociale konsulenter og afdelingsbestyrelserne m.fl. mødes onsdag den 16. november 2016 kl. 16:30 for en afklaring af omkostningerne til lokale for projekt 'Sammen om Bellahøj', så alle er fælles om at betale. Desuden skal det afklares, hvem der er ansvarlig ved misligholdelse af lokale og/eller inventar.
- c. **Opfølgning: Workshop:** Der blev som bekendt afholdt en stor fælles Bellahøj workshop på Bellahøj Skole den 15. september 2016. Der er opfølgingsmøde den 16. november 2016 fra kl. 17:30.
- d. **Følgegruppemøde:** Følgegruppen mødes 12. december 2016 kl. 16:30 – herfra deltager **Ib & Frank (Frederik)** har ferie).
- e. **Teater – sommer 2017:** **Frank** har holdt møde med Teatergruppe Batida med henblik på to børne/unge teaterforestillinger august 2017, en på boldbanen i Syd og en i Nord. Der skal udformes og indsendes en ansøgning til dækning af markedsføring (annonce og plakater) mv. til Brønshøj Hussum Lokaludvalg – beløb anslået 15.000 kr. **Frank** er tovholder. Der vil i 2017 være ekstra fokus på det efterfølgende 'Folkekøkken' som et fællesskabende boligsocialt fællesskabende arrangement.

**11. Bordet rundt – v/alle:**

- a. **Henvendelse fra Statens Byggeforsknings institut:** Der er ved at blive skrevet en bog, der fokuserer på nogle af de store renoveringer af almene boliger, som lige er gået i gang eller skal til at begynde. I den forbindelse ønsker man at tale med fsb Bellahøj. Vi mødes fredag den 18. november 2016 kl. 14:00 med forfatteren. **Frederik, Ib & Frank** deltager.
- b. **Bachelorprojekt om boligforening og kontanthjælpsloft:** Bestyrelsen har modtaget en henvendelse med ønske om samtale med beboere omkring konsekvenserne af kontakthjælpsloftet. 'Sammen om Bellahøj' taler med vedkommende. Der er muligvis også behov for en samtale med vedkommende om hvad vi i boligorganisationen har foretaget af tiltag vedr. kontakthjælpsloftet.

**12. Eventuelt:**

Intet.

Mødet slut kl. ca. 20:30

**Bestyrelsens julefrokost torsdag den 24. november kl. 18:00**  
**Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 13. december 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**

