

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – April 2017

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

Bestyrelsesmøde afholdt tirsdag den 25. april 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

- 1. Valg af dirigent og referent:**
Ib valgt til dirigent – **Frank** valgt til referent.
- 2. Godkendelse af referat fra sidste bestyrelsesmøder – 14. marts, 2017:**
Referatet blev godkendt.
- 3. Ejendomskontoret:**
 - **Elevator VBN 12:** Der er udsendt information til beboerne i nr. 12 om, at elevatoren står overfor en større reparation og at den derfor vil være ude af drift i 4 uger – uge 22, 23, 24 og uge 25. Det er bl.a. elevatorens styresystem der skal udskiftes. Det vil i perioden ikke være muligt at benytte elevatoren. Der vil blive opsat stol på hver anden trappeafsats i reparationsperioden.
 - **Nyt hoved el kabel VBN 10 & 12:** Der er nu kommet ny hoved el kabel også i nr. 10 & 12, dermed har alle blokke fået ny hovedelkabel.
 - **Elevator VBN 6:** Den ene af de to elevatorer i nr. 6 er ude af drift. Der er tale om en fejl på drive skiven. Reservedelen er bestilt fra Tyskland. Når den er ankommet til OTIS vil de skulle bruge 3 til 4 uger på reparationen. Ejendomskontoret opsætter opslag.
 - **Nyt gulv indgangsparti VBN 5:** Arbejdet med ny gulvbelægning i nr. 5 er netop gået i gang.
 - **Uro/utryghedsskaben adfærd:** Hvis man som beboer oplever/observerer ting/hændelser – f.eks. mistanke om salg af hash eller knallertkørsel på stierne, er det vigtigt at man noterer det ned med angivelse af hændelse, tid og sted. Er der en bil involveret så noter også gerne bilens registreringsnummer ned hvis det er muligt. Videregiv informationen til ejendomskontoret, der så tager kontakt til politiet. Politiet oplyser, at de fortsat ikke modtager sager på Bellahøj.
 - **Tagpap + cykelstativer:** Det planlagte vedligeholdelsesarbejde (PPV) med udskiftning af tagpap på hhv. nr. 5 & 6 påbegyndes. Der vil også komme nye cykelstativer i kælderne først i VBN nr. 5, derefter i nr. 6 og i nr. 4. Dermed vil alle kældrene være indrettet efter samme model som i VBN 10.
 - **Husordenssager:** Bestyrelsen orienteret om aktuelle sager. Punktet refereres ikke.
- 4. Effektivisering – 'Vi skal passe på huslejen':**
BL - Danmarks Almene Boliger, regeringen og Kommuners Landsforening har indgået en aftale om, at landets almene boliger frem mod år 2020 skal effektivisere for samlet 1.5 mia. I den forbindelse mødes afdelingsbestyrelsen med administrationen den 22. juni 2017. Vi inviterer desuden også driftsleder og driftschef til at deltage.
I den forbindelse ser afdelingsbestyrelsen på forskellige mulige initiativer til omlægninger og effektiviseringer. Tiltag - der som udgangspunkt ikke må afstedkomme serviceforringelser – men gerne serviceforbedringer.
Forslagene forventes præsenteret overfor administrationen på mødet den 22. juni 2017. Når der er konkrete forslag vil disse skulle besluttes på et kommende afdelingsmøde.
- 5. Opfølgning/status dvs. sager:**



- a. Mødekalender:** Der er kommet en ny udgave af bestyrelsens elektroniske mødekalender til de enkelt bestyrelsesmedlemmers iPhone/SmartPhone. Installation kan ske ved henvendelse til **Frederik**.
- b. Parkbrugerråd:** **Frank** har deltaget i det første møde i Det Kommunale Parkbrugerråd. Ønske herfra er mere belysning i Bellahøjparken. I den forbindelse vil de fire Bellahøj afdelinger udarbejde en fælles henvendelse til Parkbrugerrådet. **Frank** er tovholder på henvendelsen. Det forventes, at brevet bliver underskrevet på næste 'Formandsmøde' der afholdes onsdag den 3. maj 2017.
- c. Bygningsgennemgang og driftsudvalgsmøde:** Der har den 30. marts 2017 været afholdt bygningsgennemgang. I den forbindelse blev budgettet forøget bl.a. til indkøb af traktor, køkkenvedligeholdelse og tagpap udskiftning. Af nye tiltag afsættes der økonomi til bl.a. balustre, skraldespande, undersøgelse af nedløbsrør, udskiftning af zinkhætter, baldakiner, sokkelkanter, sundhedstjek, håndlister, beton reparationer, rensning af ventilationskanaler og reovering af elevatorer.
Samlet øges afdelingens henlæggelser med årligt 1.047.000 kr. heraf 500.000 kr. der findes ved huslejestigning fra 2018 på ca. 2,3 %. De resterende 547.000 kr. findes ved at ydelsen på et lån der udløber i 2017 fremadrettet anvendes til henlæggelse.
Budgettet skal naturligvis besluttes på det kommende afdelingsmøde til september 2017.
- d. Affaldsindsamling 2017 – 2. april.** Det var en vellykket dag. Med ny rekord i indsamlet affald. Desværre gik der kun kort tid, førend der igen 'flød' med papir, chips poser og andet på areaerne og i opgangen.
Dette afstedkom en længere snak omkring affald. Opsummering heraf er at:
- Vi fortsætter med en årlig affaldsindsamlingsdag. Kunne også være fokus på affaldssortering.
 - **Opgangsmøder:** Vi vil generelt have fokus på affald, sortering og renhold frem mod afdelingsmødet. Der vil blive forsøgt gennemført opgangsmøder med dette som tema i august/september 2017. Udgiften til renhold mv. skal synliggøres overfor beboerne – det koster dig x kr. pr måned at få vasket trapper, det koster årlig x kroner, at du smider papir i opgangen, på udearealet fremfor i skraldespanden. Forkert affaldssortering koster årligt afdelingen x kroner. osv. Det er også vigtigt at have fokus på, at henkastet affald tiltrækker rotter.
Husumgård har tidl. haft et tilsvarende tema – **Frank** kontakter Husumgård, for at høre om der er nogle erfaringer vi kan bruge her i afdelingen.
 - Tema overskrift: Vi kan tjene penge på affald.
- e. 'Sammen om Bellahøj' – følgegruppe møde – 3. april, 2017:** Der synes, at være en langsomt stigende tilbagekomst af bl.a. knallertkører på stierne, gruppeophold i opgange og udendørs og andet utryghedsfremmede adfærd. Derudover har der i Syd været en række tricktyverier. Derfor efterlyses mere politisk synligt på gadeplan. Der vil derfor blive afholdt et ekstraordinært møde 18. maj 2017 kl. 16:30.
- f. Udbygning Bellahøj Skole – møde – 4. april 2017:** Efter bestyrelsens indsigelser mod bl.a. placeringer af den kommende nye bygning på Bellahøj Skole blev der afholdt et møde med deltagelse af Københavns Kommunes projektchef samt to arkitekter. Vi fremførte endnu engang vores synspunkter imod den projekterede placering, men den bliver ikke flyttet. Derudover talte vi om de kommende mere åbne adgangsveje imellem skolen og Bellahøj bebyggelsen og her blev vi bl.a. enige om en ændring af placeringen af den sti der skal gå fra/til skole og "skolestien". Vi foreslog desuden, at den kommende beplantning langs skolestien bliver af en type med tæt vækst/krone, så beboerne i VBN 10/12 ikke kommer til at føle sig for overvåget/begloet fra den nye skolebygning. Dette blev taget ad notam.
- g. Status Helhedsplan:** Administrationen er ved at finde den byggerådgiver der skal tilknyttes den kommende reovering. Denne proces forventes afsluttet juli måned 2017. Der er fortsat uafklarede punkter omkring den kommende reovering. Bl.a. murstensblokkene, tagboligerne og andet. **Frederik** kontakter Claus Olsen og det forventes, at vi mødes inden sommerferien.



Mødedatoer meddeles pr. mail til bestyrelsen af **Frederik**.

- h. Velkomstfolder – engelskudgave:** **Frederik** arbejder på den engelske udgave og forventes at fremsende tekstudkast indenfor de kommende 2 uger.
 - i. Løsøreoverdragelse:** Sagen afventer.
 - j. Tilbage melding – Fælles sektionsmøde – 5. april 2017:** På mødet var der orientering vedr. baggrunden for effektiviseringen i den almene sektor – se pkt. 4. Efterfølgende gruppearbejde og en slags 'idébank' til hvilke områder man eventuelt kunne effektivisere på.
 - k. Formandsmøde – Bellahøj – Tema: 'Kvartershus' – 5. april 2017:** På deltog Jan Lindboe, Københavns Kommune, hvor der blev talt om mulig placering af et kommende Bellahøj Kvartershus, herunder hvilke organiseringsmodeller der kunne anvendes.
 - l. Markvandring – Bellahøj Fælles Have (BFH) – 19. april 2017:** Afdelingen er igen repræsenteret i BFH og **Frederik** repræsenterer afdelingen (**Frank**, suppleant). (BFH = AAB, AKB fsb & SAB I&II) Der var markvandring den 19. april 2017, hvor der blev set på ting på udearealerne der kunne forbedres eller trænger til udskiftning. Der vil dog ikke blive igangsat de store tiltag idet man afventer afslutningen af reoveringen. Der vil være repræsentantskabsmøde den 24. maj 2017, hvor et af emnerne vil være fælles parkeringsregler for hele Bellahøj.
 - m. Beboerudflugt – Skåne:** Ved tilmeldingsfristen udløb d.d. var der 23 tilmeldte. Udflugten til Skåne gennemføres. Det blev dog besluttet at forlænge tilmeldingsmulighederne frem til 5. maj. **Ib** og **Frank** laver opslag/folder herom.
 - n. fsb, repræsentantskabsmøde 30. maj:** **Lone, Ib, Frank & Steen** er tilmeldt. **Svend Erik** deltager som observatør. Fællestransport er **bus 5C**.
 - o. Regnskabsmøde Bellahøj Fællesvaskeri – regnskabsmøde – 25. april 2017:** Der har d.d. været afholdt regnskabsmøde – regnskab 2016 – for Bellahøj Fællesvaskeri (AAB, AKB & fsb). Samlet udgør udgiften hertil i 2016 for de tre afdelinger i alt ca. 798.000 kr., hvilket er ca. 52.000 kr. mindre end budgetteret.
6. Nye sager:
Intet
7. Næste bestyrelsesmøde – 9. maj 2017:
intet
8. Eventuelt:
Intet

Mødet slut kl. ca. 21:00

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag den 9. maj 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

