

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – APR 2014

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 8.april 2014

- fsb bellahøj



- TILSTEDE:** **Fra Bestyrelsen:**
Ann Petersen, formand – Svend Erik Sørensen, næstformand - Ib Graabæk, kasserer - Frank Bentin, sekretær - Helle D. B. Pedersen og Karen Diemer ^{1st}suppleant.
Fra Ejendomsfunktionærerne: Jørn Kaas, driftsleder.
- AFBUD:** **Fra Bestyrelsen:** Frederik Valmin & Emil Juhl.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent:

Ib valgt som dirigent og Frank som referent.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde (18. marts 2014):

Referatet blev godkendt.

3. Evt. andre punkter til dagsordenen:

a) Unges ophold i opgange og kældre:

Såvel hos beboere, bestyrelsesmedlemmer og ejendomsfunktionærer er der på det seneste blevet konstateret uhensigtsmæssigt (og i øvrigt en overtrædelse af gældende husorden) ophold af nogle unge beboere, særligt i kælderen VBN 5, opgangen VBN 5 samt opgangen VBN 12. Det virker som om de unge benytter hhv. kældrene/opgangene som opholdssted, herunder at de ryger (ikke kun cigaretter).

Udover at dette klart er en overtrædelse af vores husorden = muligvis en sag for fsb juridiske kontor, så blev det besluttet at Jørn retter henvendelse til fsb's konfliktmægler for at se om vi derigennem kan få løst problemet. Jørn har derudover kontakttet "Vores lokale betjent" og gjort opmærksom på problemet. "Vores lokale betjent" (Bellahøj Politi) er derudover blevet udstyret med en "master" briknøgle, så politiet frit og ubesværet har fri adgang til samtlige opgange.

Vi følger op på sagen på de kommende bestyrelsesmøder!

b) YouSee – Frit kanal valg – fuldpakke:

Vi har fra YouSee modtaget et brev om individuelt frit valg af tv-kanaler. Umiddelbart læser bestyrelsen materialet sådan, at det ikke skulle koste noget ekstra for den enkelte beboer at gøre brug af dette "frit valgs tilbud" (ud over anskaffelse af en individuel kortlæser el. YouSee boks). Ann og Ib kontakter YouSee, og vi følger op på sagen på næste bestyrelsesmøde.

4. Orientering fra driftsudvalgsmøde tidligere dags dato:

På driftsudvalgsmødet afholdt med driftschef Steven, deltog derudover, driftsleder Jørn og fra bestyrelsen deltog: Ib, Frank og Karen. Referat fra driftsudvalgsmødet – vedhæftet som bilag.

Dog var der enkelte punkter, der blev yderligere debatteret på bestyrelsesmødet:

a) Sammenlægning af 4 gæsteværelser til 2 store dobbeltværelser:

Jørn har indhentet håndværkertilbud (nedrivning af to vægge, flytning af elinstallationer, maling og ny indkøb af bl.a. IKEA sengen mv.) Samlet beløber dette sig til en skønsmæssig udgift på 50.000 kr.

Der var i bestyrelsen enighed om at dette projekt ønsker vi at støtte idet vi vurderer, at det på sigt muligvis vil øge udlejnings frekvensen (= indtægter) af vores gæsteværelser. Da dette ikke er et planlagt PPV arbejde, vil der på afdelingsmødet til september 2014, skulle udarbejdes et indkommet forslag herom. Dette gør Ann – Forslaget fremlægges på næste bestyrelsesmøde.

b) Et fælles håndværker telefonnummer (frem for den nuværende udringning med flere forskellige telefonnumre):

Steven oplyste at nogle steder fungerer en sådan ordning, men i andre afdelinger måske knap så optimalt. Hvis vi ønsker at oprette en sådan ordning, skal dette vedtages på et afdelingsmøde – og omkostningen vil skønsmæssigt beløbe sig til ca. 15.000,- kr. i årlig udgift, dertil et beløb pr. op kald. Bestyrelsen debatterede fordele og ulemper og konkluderede at vi

ikke ønsker en sådan ordning, primært med den begrundelse at, vores nuværende håndværkere rent faktisk kender afdelingen. På den baggrund besluttede bestyrelsen at droppe sagen.

c) Licitation – elevator firma:

Den første runde af licitationen viste sig ikke at inkludere tilbud på alarm opkald, hvorfor der nu er igangsat en "2 runde". Denne forventes afsluttet senest ved udgangen af juni måned. Administrationen oplyser hhv. ejendomskontoret som bestyrelsen om hvem vinderen bliver primo juli 2014.

d) Reklameplads – gavl – Q-FAKTA:

Umiddelbart vurderes det af **Steven**, at gavl reklame pladsen er afdelingens, hvorfor indtægt fra reklamer pladsen vil skulle tilfalde afdelingen. Men administrationen skal lige nærlæse den kontrakt der er indgået med **FAKTA** (erhvervslejemål). Så vi afventer svar fra administrationen. Bestyrelsen udtrykte ønske om at vi selvklart skal ha et godt og konstruktivt forhold til **alle** vores erhvervslejemål (årlig indtægt skønsmæssigt + 300.000,- kr.)

c) Maling af facade Q-FAKTA:

Q-FAKTA ønsker ændring af facadefarve fra den nuværende røde til en lys grå. Dette er der sagt ja til, men den endelige beslutning om ændring af farvevalg træffes af Københavns Kommune.

5. Nyt fra ejendomskontoret (herunder bl.a. modtagne beboerklager):

a) Renholdelse omkring Q-FAKTA:

Bestyrelsen er langt fra tilfreds med den manglende overholdelse af **Q-FAKTAs** renholdelse omkring deres lejemål. Ejendomskontoret er enige i at det er kritisabelt. **Jørn** kontakter administrationen, så vi er helt sikre på at renholdelse af udearealerne også reelt påhviler de enkelt erhvervslejemål

b) Ildebrand VBN 10, 7 sal:

Der har været en voldsom køkkenbrand i nævnte lejemål. Lykkeligvis ingen personskader, men store materielskader. Reparation af alt fast inventar er ejendommens forsikringselskab minus et mindre fradrag for nedskrivning. Alt løse påhviler lejer.

c) Barnevognsindsamling VBN 10 & 12:

Der har d.d. - som varslet (2 gange) - været foretaget indsamling af barnevogne. En beboer har klaget. Bestyrelsen vurderer klagen fra pågældende lejer som værende urimelig, idet der jo netop hele to gange med brev til samtlige beboere i VBN 10 & VBN 12 er blevet udsendt berøring varsel om at dette ville ske, herunder at beboere der ejer barnevogne, er forpligtiget til at henstille barnevogne i det ny opførte barnevognsskur.

Bestyrelsen har i øvrigt med tilfredshed - ligeledes d.d. – kunnet konstatere, at der nu er blevet bedre plads i cykelkældrene VBN 10.

d) "Stuegang" (overholdelse af Husorden):

Jørn vil sammen med vores øvrige ejendomsfunktionærer intensivere deres "stuegang" her i løbet af foråret, så vi sikrer at der ikke henstår ting i trappeopgange og på slusegang, som ikke må stå der jf. gældende husorden. Derudover påtænkes den årlige cykel & barnevogns indsamling at ville ske til maj/juni i hele afdelingen.

6. Indflytter oversigt (nye beboere):

Information herom er givet af **Jørn** til bestyrelsen - **FORTROLIGT**.

7. Velkomstbesøg nye beboere – v/ Ib & Frank:

Der vil den 9. april fra kl. 17:30 blive foretaget velkomstbesøg hos 1 ny lejer af hhv. **Ib & Frank**.

8. Beboerudflugter/aktiviteter 2014:

a. Følgende materiale er blevet husstandsomdelt:

- Fælles Bellahøj Beboermøde, Bellahøj Skole, 22. april
- Hold Bellahøj Ren fri for affald, den 26. april.
- Beboerudflugt: LEGOLAND®, 14. juni.

- b. Hovedparten af bestyrelsen inkl. **Jørn** forventes at deltage i det fælles Bellahøj Beboermøde, den 22. april – Bellahøj Skole, fra kl. 18:00 – 20:00.
- c. På "Hold Bellahøj Fri for affald" den 26. april, fra kl. 11:00 – 12:30, deltager fra bestyrelsen: **Ib, Emil, Svend, Ann & Frank (Frederik?)**.
- d. Beboerudflugt LEGOLAND® den 14. juni deltager fra bestyrelsen: **Ib, Emil, Frederik, Ann & Frank**.

9. Tilbage melding:

- a. **Årsberetning 2013/2014 v Ann & Frank:**
Intet at berette.

10. Status på aktuelle sager:

a) **Internetforbindelse – v/ Ib & Frank:**

Efter mødet afholdt med Dansk Kabel TV den 17. marts er der **siden ikke** modtaget nogle beboerklager. Vi krydser alle fingre for at vores internetforbindelse igen fungerer optimalt! Der er fra Dansk Kabel TV endvidere modtaget en tilmeldingsblanket til nye beboere, som ejendomskontoret fremover vil ilægge velkomstmappen.

b) **Fælles fsb Sektionsmøde fsb – 10. april:**

Mødet afholdes i Kantorparken. Herfra deltager: **Ib, Karen og Svend**, samt som repræsentant fra organisationsbestyrelsen **Frederik**. Vi rejser på dette møde bl.a. spørgsmålet om en ændret praksis, således at også reviderede husorden konsekvent trykkes af administrationen som en inkluderet del af vort administrationsbidrag.

c) **Sektionsmøde – sektion 5, den 6. maj:**

Der er indkaldt til ordinært sektionsmøde – sektion 5, den 6 maj. **Ib** står for tilmelding.

d) **fsb – Møde organisationsbestyrelsen 8. april (d.d.):**

Frederik er blevet bedt om at tage spørgsmålet om trykning af husordener med til debat i organisationsbestyrelsen, således at vores respektive husordner konsekvent trykkes i administrationen som en inkluderet del af vort administrationsbidrag.

11. **Bellahøj Fællesvaskeri – v/ Karen:**

Næste møde afholdes den 24. april.

12. **Bellahøj Fælles Have – v/ Ann & Frank:**

Fra bestyrelsen har vi et punkt ud over vedtagelse af budget 2015, et særskilt punkt som vi ønsker at få debatteret, nemlig: Hvad gør vi med træet på pladsen **FrV 123**? Rødderne løfter nu så mange fliser at flere beboere har faldet over de opståede ujævnheder i belægningen. **Frank** kontakter Birgitte, så det kommer på dagsordenen til det kommende ordinære repræsentantskabsmøde i BFH.

(Henvendelse sendt til Birgitte Rasmussen, landskabsarkitekt den 9. april, 2014).

Nye sager:

a) Flytning af planlagt bestyrelsesmøde 10. juni:

Bestyrelsesmøde planlagt den 10. juni blev rykket til afholdelse den 17. juni.

b) Budgetmøde 2015:

Budgetmøde vedr. budget 2015, afholdes i administrationen den 25. juni kl. 10:00

c) Revideret mødekalender:

Revideret mødekalender - **vedhæftet som bilag**.

13. **Nyt fra bestyrelsesmedlemmerne, herunder orientering om evt. modtagne klager og/eller beboer henvendelser:**

Der har på bestyrelses mail været en henvendelse pr mail. Denne er af **Frank** d.d. blevet besvaret.

14. **Eventuelt:**

Intet.

Mødet sluttede kl. ca. 20:25.

Næste bestyrelsesmøde 13. maj kl. 18:00.



Bemærk: jf. vedtægter for fsb, § 19. stk 3 skal: "Referater gøres tilgængelige for boligafdelingens beboere senest fire uger efter mødets afholdelse:
Da der som oftest er mere end fire uger imellem afdelingens bestyrelsesmøder, er ovennævnte referater derfor endnu ikke endelig godkendt.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.