

# Referat - møde afdelingsbestyrelsen – SEP 2012

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 13. september 2012

- fsb bellahøj

- TILSTEDE:** Fra bestyrelsen: Svend Erik Sørensen, formand – Ib Grabæk, næstformand & kasserer – Frank Bentin, sekretær, Karen Diemer - Ann Petersen og Frederik Valmin, 1<sup>st.</sup> suppleant.  
Fra Ejendomskontoret: Jørn Kaas, driftsleder  
Fra fsb: Michael Graae og fra DANACON, Knud Stougaard (begge om med punkt 3a)
- AFBUD:** Janni Nybroe 2. suppleant.

### REFERAT:

1. Valg af dirigent og referent: **Ib** valgte til dirigent og Frank referent.
2. Godkendelse af referat fra seneste møde (14. august 2012): **Godkendt.**
3. Status på aktuelle sager:
  - a. **Status - Facaderenovering v/ Michael Graae & Knud Stougaard:** Der havde tidligere på dagen været et møde med deltagelse af bl.a. de øvrige boligselskaber og **Landsbyggefonden**. Alt - stort set - kører på skinner og er så godt som klar til den videre proces. Den kommende facaderenovering vil primært kunne foregå fra lifte og dermed slipper vi for stilladser (som koster "kassen"). Det vil også blive skiftet til nye og bedre energibesparende vinduer, idet, facaderenoveringen vil være "præfabrikerede elementer", og dermed bliver det for dyrt at bibeholde de nuværende vinduer.

**Michael Graae** oplyste at den mulige huslejenedsættelse (omtalt på **BEBOERMØDET** afholdt den 20. juni) skal tages med det forbehold, at vi jo ikke kan vide noget om den almindelige prisudvikling på f.eks.: driftsomkostninger, afgifter til renovation, energi m.m. Men det er fortsat vurderingen, at når projektet engang er afsluttet, vil der for Bellahøj-bebyggelsen som helhed blive tale om en ensartet m<sup>2</sup> pris, hvilket for fsb Bellahøj vil betyde en huslejenedsættelse.

Går det efter planen vil selve byggeriet starte i midten af 2015 og indtil da er næste skridt beboerinddragelse, arkitektkonkurrence mv.

Det blev aftalt, at **Ib, Frank & Jørn** mandag den 17. september skulle deltage i møde i **fsb, Rådhuspladsen** om hvordan vi bedst og enklest kommunikerer dette kommende og omfattende renoveringsprojekt ud til beboerne.
  - b. **Status "Gartnerens oplagsplads" (v/ Fællesvaskeriet) v/ Frank & Ann:** **AKB** er den reelle ejer af selve matriklen (Mart.nr. 1370 København, Utterslev Kvarter - Grunden hvor Fællesvaskeriet ligger), men da der er indgået aftale om det indebærer at "**ALT**" vedrørende de fælles udendørsarealer, så skal aftaler om/ændringer af anvendelse af området **aftales** i Bellahøj Fælles Have. Da der **IKKE** er indgået en sådan aftale, havde **Ann & Frank** på afdelingsbestyrelsens vegne rettet henvendelse til **fsb**, om hvorvidt **AKB** sådan uden videre kunne påbegynde fjernelse af oplagspladsen for gartnerne i BFH, som området indtil nu er benyttet til, og hertil også **AKB's** mulige planer om udlejning af arealet til anden side (muligvis institutionen "Skansebjerg/Københavns Kommune), med påstand om at **AKB** har handlet i strid med gældende tinglyste vedtægter for **BFH**.

**fsb's advokat** har i et brev sendt til os meddelt at han deler vores opfattelse. Altså at **AKB** har brudt en tinglyst aftale (Stiftelsesoverenskomst & vedtægter for **BFH**), så kan **AKB** altså ikke gøre som de har gjort. **Ann & Frank** meddelte dette på det ekstraordinære årsmøde i **BFH**, afholdt den 4. september, herunder at vi ønsker **AKB's** planer stoppet - i hvert fald indtil videre. Vi har derfor bedt **fsb's advokat** om at gå videre med sagen. Hvad "næste skridt" i sagen fra **fsb's** side vil blive, er fortsat ubesvaret. Bestyrelsen følger naturligvis op på sagen!
  - c. **Status - Fast vagt telefonnummer, v/ Jørn:** Intet nyt - vi afventer fortsat **fsb's** udspil.
  - d. **Status – Boligsocial helhedsplan, v/ Ann -:** **Ann (Frank & Jørn** kunne beklageligvis pga. ferie ikke deltage) deltog i sidste møde afholdt den 27. august (næste møde er planlagt til den 7. november).

På mødet (hvor også repræsentanter fra Københavns Kommune og Bellahøj Politi deltog) kom det bl.a. frem at "Alt" fortsat kører på skinner omkring de fælles Bellahøj initiativer med implementeringen af den kommende boligsociale helhedsplan. Det forlyder fortsat, at Landsbyggefonden ser endog meget positivt på vores fælles forslag/ansøgning.

Jørn kunne supplere med oplysning om at han/Ejendomskontoret løbende har en endda rigtig god kontakt til Bellahøj politi, der har tilkendegivet at det er vigtigt at alle - **også beboerne** - ALTID, og selv ved det mindste kontakter Bellahøj Politi, når/hvis der opserveres noget som ikke burde foregå.

På mødet forlød det endvidere fra **Københavns Kommune**, at de såkaldte "KÅS" tal, mere end tidligere indikerer, at der er grundlag for at få igangsat den fælles boligsociale helhedsplan.

- e. **Status - Velkomst initiativer – nye beboere, v/ Frank:** Intet nyt – **Frank** har beklageligvis ikke haft den fornødne tid at udarbejde et konkret forslag. Sagen fortsætter i den kommende bestyrelsesperiode.
- f. **Status - Den årlige husordens gennemgang, v/ alle:** Der har beklageligvis ikke været den fornødne tid, men alle er opmærksomme på at "sagen" **HASTER**.

#### 4. Nyt fra inspektørkontoret (Herunder **klager og fraflytninger**) – Jørn oplyste:

- a. **Husordens sag:** Der kører nu en husordens sag omkring et lejemål i **123 D** – vi afventer fsb udspil, i sagen.
- b. **Væggelus problemer:** Der har igennem et stykke tid være store problemer med bl.a. væggelus i **VBN 2**, og professionelle skadedyrsbekæmpere, kommer igen (allerede i morgen - den 14. september). Dette bliver så deres 4 besøg. Det forventes at de skal komme endnu 2 gang mere, førend vi får bugt med problemet som klart er til stor gene for beboerne i **VBN 2**.
- c. **Børneinstitutionen FrV 121** (Mart.nr. 1352 der ejes af **fsb**) er i gang med den aftalte udvidelse af deres lejeplads. Lejeforhøjelsen for anvendelse af grundstykket (Der pr. 1. august 2012 **er** forhøjet med 26.513 kr. pr. år.) vil naturligvis som aftalt tilfalde **BFH. Ann & Frank** oplyste på spørgsmål fra **Karen** at, vi på mødet i **BFH** havde oplyst at, forslaget var til debat 1. november 2011, hvor det bl.a. blev aftalt at vi ville bringe "sagen" op på vores bestyrelsesmøde den 8. november. Dette **er** sket (På mødet deltog alle i bestyrelsen – minus **Ib** og **Janni**). **Ann & Frank** oplyste endvidere, at vi såvel på mødet i **BFH** og på bestyrelsesmødet havde sagt, at dersom bestyrelsen sagde ja (hvilket vi som nævnt gjorde og til trods for at arealet ejes af **fsb**), så **anbefalede vi**, at også **AAB** blev inddraget i "sagen" da det jo var dem som mest ville blive berørt af tilsagnet..
- d. **Fraflytninger:** Der er siden sommerferien anmeldt yderligere 3 fraflytninger (bl.a. en der skal på plejehjem).
- e. **Duer – Ejendomskontoret** (herunder også **afdelingsbestyrelsen**) har i år modtaget endog mange klager over de mange duer på bl.a. altanerne. Vi er således fuldt ud opmærksomme på problemet og de mange gener disse duer resulterer i. Udfordringen er dog bl.a. den at nogle due arter, er fredede, men ikke det stod mindre har **Ejendomskontoret** bedt **Absolut Skadedyrs Service** om de kan finde en løsning. Sagen tages op igen på næste bestyrelsesmøde.

#### 5. Formandens orientering – v/ Svend Erik:

Der er indkaldt til sektionsmøde i sektion 5 (vores nye sektion) til afholdelse den 24. oktober. Tilmeldingsfristen er den 10. oktober – så det blev aftalt at vi på vores næste bestyrelsesmøde (det konstituerende) den 9. oktober vil meddele det endelige deltagerantal herfra. **Frank** har dog den 14. september oplyst, at vi deltager med mindst 3 bestyrelsesmedlemmer)

**Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne: Ib oplyste, at:**

- o **Beboer I (fortroligt)** havde henvendt sig via vores e-mail med ønske om opstilling af yderligere nogle cykelstativer ud for **VBN 6**. Det blev **aftalt**, at henvendelsen overlades til den ny afdelingsbestyrelse at give vedkommende et svar – "Sagen" er muligvis en "sag" for **BFH**.

- **Beboer II (fortroligt)** havde henvendt sig via vores e-mail vedr. et huslejespørgsmål. Det blev **aftalt** at **Frank**, i løbet af næste uge ville sende den pågældende beboer et svar på vedkommendes henvendelse om at dette ikke er en "sag" for afdelingsbestyrelsen, men vi anbefaler vedkommende at der rettes henvendelse til **fsb's kundeservice**.
6. **Orientering Fælles Vaskeriet – Karen & Ib** oplyste at, **budget 2013** på mødet d. 14-8-2012 blev vedtaget.
  7. **Bellahøj Fælles Have – Ann & Frank** oplyste at, der var ekstraordinært årsmøde den 4. september:
    - a. **Regnskab 2011** - blev **ikke** godkendt (der var 7 stemmer for/JA og 2 imod/NEJ) – men da der manglede én fuldmagtserklæring/stemme fra **SAB III**, og vedtægterne kræver at beslutninger kun kan træffes såfremt der mindst er **8** der er for/JA kunne regnskab 2011 endnu engang ikke vedtages.
    - b. **Budget 2013** - blev **ikke** godkendt (der var 7 stemmer for/JA og 2 imod/NEJ) – men da der manglede én fuldmagtserklæring/stemme fra **SAB III**, og vedtægterne kræver at beslutninger kun kan træffes såfremt der mindst er **8** der er for/JA kunne budget forslag 2013 endnu engang ikke vedtages. **Indkomne forslag** – der var fremsat i alt 5 forslag. 2 forslag blev **ikke** godkendt (nogle af forslagene ville have kunne være vedtaget med 8 stemmer andre krævede 10 (= alle) – og da der som nævnt manglede én fuldmagtserklæring kunne forslagene ikke vedtages. Heldigvis blev der med 9 stemmer stemt **Ja** til, at vi efter udformning af ét ændringsforslag (sammenskrivning af 3 forslag – en kort udgave) vil bede de respektive boligselskaber i fællesskab udarbejde forslag til nye vedtægter for **BFH**.
    - c. Sagen om gartnerens oplagsplads (se punkt 3b) blev også debatteret.
    - d. Der er indkaldt til nyt ekstraordinært årsmøde den 7. november 2012. Herfra (**fsb**) håber vi at vi så langt om længe bl.a. kan få godkendt regnskab 2011 samt budget 2013.
  8. **Behandling af indkomne sager forud for det kommende afdelingsmøde den 27. september 2012:** Der var indkommet 4 forslag (Postkassen på ejendomskontoret blev af **Jørn** og **Frank** åbnet en ekstra gang kl. **19.50** – Postkassen var tom). Der vil således på afdelingsmødet den 27. september bl.a. skulle stemmes om 4 indkomne forslag:
    - a. Facaderenovering – Afdelingsbestyrelsen indstiller, at der stemmes **JA** til dette forslag. Nedsættelse af jubilæumsfestudvalg – Afdelingsbestyrelsen indstiller, at der stemmes **JA** til dette forslag. Tilladelse til at holde hund (*Ændring af husorden*) - Afdelingsbestyrelsen er **delt** i sin holdning til dette forslag. **Cykelkældre/skur** – Afdelingsbestyrelsen indstiller, at der til det konkrete forslag stemmes **NEJ**. Afdelingsbestyrelsen er derimod positivt overfor intentionen i forslag, og kan oplyse, at vi ved planlægning af **budget 2013** bl.a. har planlagt etablering af nyt udendørs cykel/banevogns skur opstillet ved bagindgangen til **VBN 10**.

Dagsorden inkl. indkomne forslag vil blive husstandsomdelt seneste torsdag den 20. september 2012. **Frank** står for udarbejdelse af selve dagsordenen.
  9. **Afdelingsmødet den 27. september:** a) Navnelister: **Jørn**, b) Stemmekort: **Svend Erik**, c) Restaurant Bellahøj: bordopstilling, kaffe, te, øl, vand, sandwich og evt. av udstyr: **Ib & Frank**, d) I døren – afkrydsning udlevering af stemmesedler: Ann & Karen, e) Forslag om dirigent – **BQ**, f) forslag om referat, **fsb** stiller med referent.
  10. **Nye aktuelle sager:** - Intet
  11. **Eventuelt – herunder tak til alle for dette bestyrelses år:** Vi fik alle sagt tak til hinanden, for det gode konstruktive samarbejde i det forgangne år 😊.

Mødet sluttede kl. ca. 21.30

**Bemærk:** Bestyrelsen mødes kort torsdag den 27. september - kl. 18.00  
Næste ordinære bestyrelsesmøde 9. oktober kl. 18.00



**BEMÆRK:** jf. vedtægter for [fsb](#), § 19. stk. 3, skal: *»referater gøres tilgængelige for boligafdelings beboere senest fire uger efter mødets afholdelse«.*

Da der oftest er mere end fire uger imellem bestyrelsesmøderne, er ovennævnte referat derfor endnu ikke endelig godkendt.