

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – MAR 2012

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 13. marts 2012

- fsb bellahøj



TILSTEDE: Fra bestyrelsen: Svend Erik Sørensen, formand - Ib Graabæk, næstformand & kasserer - Frank Bentin, sekretær - Karen Diemer Ann Petersen og Frederik Valmin, 1st suppleant.

AFBUD: Fra ejendomskontoret deltog: Jørn Kaas, driftsleder – pga. ferie og 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. februar 2012):** Referat godkendt dog med den bemærkning at der i overskriften fejlagtigt i tredje linje står *Bestyrelsesmøde afholdt den 14. januar 2012* – der skulle naturligvis rettelig have stået: **den 14. februar 2012.**
3. **Nyt fra inspektørkontoret (Herunder klager og fraflytninger) - Udskudt til næste møde den 10. april.** Dog ønskes der til næste møde yderligere information om kloakrenoveringen – særligt ønsker afdelingsbestyrelsen oplysning om pris, tidsplan og fordeling af udgifterne af stikledningerne (kloak) der går imellem **fsb** og **AAB** (under **VBN**) når den i denne omgang "sidste fase" af den igangværende renovering vil blive iværksat. **Karen** havde i forbindelse med den igangværende kloakrenoveringen talt en flere beboere der havde stillet hende spørgsmål, hvor hun havde svaret så godt hun kunde.
4. **Status på aktuelle sager:**
 - a. **Status – Facaderenovering "FASE 2 undersøgelse: Udskudt til næste møde den 10. april.** Dog skal vi erindre hinanden om at vi på den kommende Bygningsgennemgang og det efterfølgende driftsudvalgsmøde **den 19. april** bl.a. skal tale om en evt. dato for et evt. kommende orienterende beboermøde i juni og som vi talte om på sidste bestyrelsesmøde – punkt 3a.
 - b. **Status – Gæsteværelser: Udskudt til næste møde den 10. april.**
 - c. **Hvad gør vi med pladsproblemerne i cykelkælderen VBN 10/12 v/ Ann: Frank** bemærkede at da han senest var i cykelkælderen kunne han konstatere, at der er kolossale pladsproblemer – og vi må finde en løsning hurtigt. **Ann** supplerede med at det der særligt fylder op er de mange barnevogne, og særligt de af kommunen stillede til rådighed barnevogne (hvoraf flere vurderes ikke at være i brug) for de private dagplejere. På næste bestyrelsesmøde skal der træffes aftale om en i år tidlig cykel/knallert/banevogns oprydning i og ved samtlige af vores boligblokke – f.eks. ultimo april/primio maj.
 - d. **Velkomst til nye beboere - v/Frederik – Frederik** oplyste om, at bl.a. **BL** (Boligorganisationerne Landsforening) har udgivet en pjece på 12 sprog om det at bo i alment boligbyggeri. (der vil blive linket til dem på vores hjemmeside). Derudover har **fsb** deres egen velkomstfolder der udleveres når der udleveres nøgler til nye beboere. **Frank** supplerede med at **fsb** løbende indbyder til velkomstkurser for nye fsb-beboere. Herefter debat om at afdelingsbestyrelsen ud fra lister fra ejendomskontoret skulle aflægge nye beboere et "velkomst besøg". Vi enes om at fortsætte debatten på næste møde idet alle synes godt om idéen.
 - e. **Status - Social Helhedsplan for hele Bellahøj v/Frank – Frank og Ann** oplyste, at der havde været møde den 22. februar hvor også **Jørn, Henrik Grønlund, driftschef og Birgitte Richter, jurist fsb Rådhuspladsen, Københavns Politi** samt en lange række kommunale personer deltog. Desværre afventer vi fortsat svar fra Landsbyggefonden. Det forventes at vi bliver indkaldt til et mini møde den 22. marts kl. 16.30, hvor det her fra vil være enten **Ib** el. **Frank** der deltager.
 - f. **Status – Bellahøj Fællesråd v/Ib & Frank – Ib og Frank** oplyste, at de den 7. marts havde deltaget i møde nr. 2 i Bellahøj Fællesråd, hvor de bl.a. fremførte det af bestyrelsen forhånds godkendte "tale papir/mandat" (**bilag 1**) om vores holdninger til det fremtidige samarbejde - synspunkter der bl.a. har sit udgangspunkt i de samarbejdsproblemer/udfordringer som der pt. er opstået i Bellahøj Fælles Have (**se punkt 8**) og som vi ønsker først bør afklares – dette vil formentlig sker på det kommende årsmøde i Bellahøj Fælles Have den 8. maj.

På mødet blev det bl.a. oplyst, at vi havde fået **afslag fra Real Dania** til en forundersøgelse af ønsket om et kommende kvarterhus (fælles beboerhus). I forbindelse med debatten herom fremførte **Ib** og **Frank** at vi **fsb** afd. 1-35 hvis dette projekt, **som vi støtter**, engang skulle blive til noget, så **støtter vi dog ikke**, at kvarterhuset også skal indeholde **et evt. fælles ejendoms kontor**, idet der efter vor vurdering ville blive for langt at gå for vores beboere når de skulle henvende sig med konkrete spørgsmål/problemer.

På mødet udleverede **SAB I & II 2** eksemplarer af:

- Tilstandsundersøgelse, dateret 22.02.2011 **med tilhørende bilagsmappe**
- Helhedsplan, dateret 28.02.2011

På mødet udleverede **AKB 2** eksemplarer af:

- AKB Bellahøj afd. 1030-5 Årsrapport 2012
- AKB Bellahøj – Tilstandsundersøgelse, dateret 20.10.2011 **med tilhørende bilag.**
- AKB Bellahøj Helhedsplan – Vurdering og afhjælpning, dateret 06.12. 2011
- Delrapport – Fremtidssikring af Bellahøj, Boligselskabet AKB, dateret januar 2012

Af disse 2 x 2 eksemplarer – vil det **ene** som aftalt blive overgivet til **fsb**, det **andet** forbliver på afdelingsbestyrelsens kontor.

Begge rapporter er meget udførlige og omfattende, hvorfor de efter **Ibs** og **Franks** vurdering, blot indikere, at vi som "lægfolk" ikke i detaljer bør behandle det **kommende renoveringsprojekt da det er så omfattende, at det efter vor vurdering alene er en opgave for de respektive boligorganisationer.** Vi som lægmænd har klart ikke tilstrækkelig teknisk kunne herom. Vi skal naturligvis løbende holde orienteres og bør selvklart også inddrages, men det på en sådan måde at vi forstår hvad der er der skal ske med vores respektive boligblokke. Bestyrelsen var enig i dette synspunkt.

På mødet fremkom der endvidere forslag om vedtægtsændringer af regelsættet for **Bellahøj Fælles Have** fremtidige virke, så Repræsentantskabsmøderne kunne blive beslutningsdygtige. Fra AKB var der forslag om at vi skulle indhente tilbud om driften af **BFH**, hvilket ikke blev vedtaget idet **Bellahøj Fællesråd** ikke kan træffe den type beslutninger. Endeligt fremkom der forslag om en fælles "kulturweekend" hvilket vi støttede. Dette vil blive drøftet på et møde den 13. marts.

Herfra oplyste vi, at vi **/fsb** vil debatterer ovennævnte inkl. referater fra **Bellahøj Fællesråd** på vort førstkommande driftudvalgsmøde den 19. april. Kl.9.00

Næste møde i **Bellahøj Fællesråd** bliver den 29. maj kl. 13.00 – **FrV 119, 1. sal**

5. **Formandens orientering – v/ Svend Erik:** **Svend Erik** oplyste, at han den 6. marts havde haft en samtale med repræsentanter fra den familie der jf. sidste referat punkt 7a fra **fsb, juridisk afdeling** havde modtaget en sidste advarsel jf. lov om leje af almene boliger § 81, stk. 1, nr. 1,3,4 og 11, § 82, stk. 1, nr. 2 hvilket indebære at såfremt der modtages nye klager så vil det kunne medføre opsigelse / ophævelse af lejemålet jf. reglerne beskrevet i kap. 13 og 15. Som svar **til den pågældende familie** havde **Svend Erik** oplyst, at **vi herfra afdelingsbestyrelsen ikke længere kan gå dybere ind i sagen**, hvorfor de måtte henvende sig til **fsb, juridisk afdeling** hvis de havde yderligere spørgsmål. **BEMÆRK - SAGEN OMFATTER ET KONKRET LEJEMÅL, HVORFOR AFDELINGSBESTYRELSEN ER PÅLAGT TAVSHEDPLIGT.**

6. **Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne:**

- a. **Ib** orienterede om, at han de den 5. marts havde haft møde med en repræsentant fra **fsb** Munkevangen (hvor også **Frank** var med på en "lytter") omkring en eventuel kommende fornyelse af "fælleskontrakten" med Dansk Kabel TV, som dog naturligvis skal godkendes af **fsb**. **Ib** omdelte udskrift af tilfældigheds målinger på hhv. dow- /uploading hastighederne foretaget ultimo februar/marts på forskellige klokkeslæt (16 i alt) – **Bilag 2**

Ib vender tilbage når der er nyt i "sagen".

- b. **Frank** orienterede om, at han mandag havde afleveret den folderen med invitationen til beboerudflugten til Egeskov Slot til husstandsomdeling. Omkring salg af billetter så bliver det **Svend Erik og Karen** der står for det **den 3. april**, og det bliver **Svend Erik, Ib og Frank** der står for det **den 10. april**.
 - c. **Frank** orienterede om, at han selvom der bevares endnu er lang tid til det ordinære afdelingsmøde torsdag den 27. september, så er det nu tid til **at alle** kommer med bidrag til den skriftlige årsberetning. **Frank** vil sandsynligvis kunne have et absolut første **grov udkast** klar til en første behandling på næste bestyrelsesmøde.
 - d. **Frank** omdelte udkast til næste **BEBOERINFORMATION – nr. 33** som herefter blev godkendt (der skal dog læses korrektur) til endelig offentliggørelse ultimo marts.
 - e. **Karen** kunne fortælle at hun havde talt med flere såvel **fsb** Bellahøj som beboere fra de andre Bellahøj afdelinger, der havde fortalt at de syntes vores afdelingsbestyrelse var gode til at holde vores beboer godt orienteret. Alle syntes det var dejlig at høre 😊
7. **Orientering Fælles Vaskeriet - Ib** oplyste, at han har modtaget udskrifter der viser at kapaciteten af de nuværende maskiner maksimalt bliver udnyttet med ca. 50 % (gennemsnitlig ligger tallet på 35 %), hvorfor der herfra fsb ikke er ønske om indkøb af yderligere maskiner. Der er årsmøde i Fælles Vaskeriet den 26. april 2012.
8. **Bellahøj Fælles Have – Ann & Frank** orienterede om, at der siden sidste møde i BFH den 8. februar efter deres vurdering har været en helt igennem uacceptabel - ja, noget nær et debatklime a la "børnehaven børn" – og som anses som værende dybt pinlig, beklagelig og endda ligefrem skadelig for ALT fremtidig samarbejde – særligt med AKB, men til dels og SAB I & II.

Årsagen hertil handler dybest set om at AKB har spændt ben for en ellers truffet flertals beslutning i BFH, der vedrører Teknik- og Miljøforvaltningens ønske om udvidelse af "skolestien" med ca. 30 cm. AKB har i den forbindelse fundet det nødvendigt at henholde sig til teksten i den flere år gamle tinglyste "Stiftelsesoverenskomst" om hvordan samarbejdet i BFH skal fungere. Konsekvensen heraf er derfor, at alle indtil videre henholder sig til de nedskrevne paragraffer, hvor der bl.a. kun reelt afholdes ét årligt møde i BFH. Det vil i praksis betyde at man på årsmødet skal planlægge at kommende arbejde et år frem i tiden – hvilket efter vores vurdering ikke vil være realistisk.

Som udløber af dette, debatterede bestyrelsen et udkast til et notat hvori vi opfordre **Henrik Grønlund, driftschef**, at fremkomme med løsningsforslag på konflikten når vi mødes til driftudvalgsmøde den 19. april.

Indholdet blev debatteret og vil blive tilrettet hvorefter Svend Erik nu sender brevet – se bilag 3 (ex dvs. bilag indeholde dvs. information om sagsforløbet). Derudover blev der talt om det i vedhæftede **bilag 4** nævnte forslag.

Årsmødet i Bellahøj Fælles Have bliver formentlig **den 8. maj fra kl. 16.00 – 17.45**, og vil blive afholdt i vort bestyrelseslokale VBN 4P.

9. **Nye aktuelle sager - Ingen nye sager.**

10. **Eventuelt – Løs snak – "om alt og intet"**, men det skal der også være tid til.

Mødet sluttede kl. 20.40

Næste bestyrelsesmøde er den 10. april 2012 - 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.