

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – FEB 2012

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 14. januar 2012

- fsb bellahøj



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

Fra ejendomskontoret deltog: Jørn Kaas, driftsleder - deltog til og med **punkt 7 d.**

Fra DANACON: Knud Stougaard der deltog til og med **punkt 3 a.**

Fra fsb, Rådhuspladsen: Michael Graae projektleder der deltog til og med **punkt 3 a.**

AFBUD: Frederik Valmin, 1st suppleant 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 (10. januar 2012):** Referat godkendt **uden bemærkninger.**
3. **Status på aktuelle sager:**
 - a. **Status – Facaderenovering "FASE 2 undersøgelse:** Michael Graae, fsb og Knud Stougaard, DANACON indledte med at informere om af fsb siden foråret 2011 har gennemført en såkaldt "Screening" af samtlige fsb afdelinger, hvor man bl.a. har undersøgt hvordan bygningsstandarten er i de enkelte afdelinger. Dette har resulteret i en "opdeling" af afdelingerne i hhv. en såkaldt **RØD, GUL** el. **Grøn** status.
Resultatet er at der pt. er 11 afdelinger der har fået status som såkaldte **RØDE** afdelinger. Udgifterne hertil er indtil videre dækket af den såkaldte Dispositionsfond med henblik på at undersøge bl.a. ejendommen ejendommenes facaders stand med henblik på udarbejdelse af en kommende såkaldt Fysisk Helheds Plan. Bellahøj er en af disse afdelinger.
For vores vedkommende er der en klar forventning om at Landsbyggefondens helt/eller delvis vil gå ind og dække udgifterne til den kommende beton og energi modernisering. Der forestår endnu fortsat en yderlige byggeteknisk afklaring af i hvilken stand vores afdeling er i – den såkaldte "Fase 2" undersøgelse. Den forventes gennemført i løbet af foråret 2012. Sideløbende vil der blive lavet en arkitektkonkurrence.
I denne omfattende proces vil der som udgangspunkt blive tale om et selvstændigt fsb afd. 1-35 projekt som dog vil skulle tage afsæt et i samlede Bellahøj beton- og energioptimerings projekt. Et projekt som der endnu ikke er nogen eksakt tidshorizont på – men en umiddelbart vurdering er år 2015.
På spørgsmålet fra afdelingsbestyrelsen om dette kommende renoveringsprojekt så betyder at det økonomisk vil kunne have betalt sig at vi udskudt vores faldstamme- og badeværelsesrenovering, var tilbagemeldingen et klart nej.
Det blev aftalt, at der vil blive indkaldt til et orienterende Beboermøde, sandsynligvis en gang i juni måned 2012. Herefter kommer der en ganske lang og omfattende proces, hvor bl.a. vi som beboere aktivt vil blive inddraget.
 - b. **FAKTAs ønske om udvidelse af materielgård v/Jørn - Intet nyt** (Det blev på driftsudvalgsrådet - **se punkt 4** - aftalt at dette punkt indtil der sker noget afgørende nyt, ikke længere skal være et fast dagsordens punkt på bestyrelsesmøderne), Men dermed ikke sagt at der intet sker, og når det sker, vil det igen være et kommende dagsordenspunkt.
 - c. **Status - Et fast vagt telefonnummer, når der opstår, skader/problemer uden for kontorets åbningstid der kræver en håndværker v/Jørn - Intet nyt** (Det blev på driftsudvalgsrådet – **se punkt 4** – aftalt at dette punkt, ikke længere skal være et fast dagsordens punkt på bestyrelsesmøderne). Dog vil vi naturligvis blive nærmere orienteret fra **fsb** når der sker nyt i sagen.
 - d. **Hvad gør vi med pladsproblemerne i cykelkælderen VBN 10/12 v/ Ann – Ann** uddelte en kortfattede oplæg til en løsning på problemet, hvori der bl.a. indgå en snarlig cykel/barnevogns oprydning samt muligheden for opførelse af et selvstændigt og nyopført skur til opbevaring af barnevogne? **Jørn** vil prøve at se om han til bestyrelsesmødet i april vil kunne have et budget klar for dette skur – Og muligvis er det en sag for Bellahøj Fælles Have?

fortsætter...

- e. **Jørn** oplyser at han ikke deltager på næste bestyrelsesmøde i marts, idet fsb afholder en række temadage for deres driftsassistenters, driftsledere i marts måned,
- f. **Status - Social Helhedsplan for hele Bellahøj v/Frank** – **Frank** oplyste om, at der var møde i gruppen den 2. februar. På mødet deltog udover en lang række kommunale folk også vores lokale betjent.
- På mødet blev vi orienteret om, at der igen har været nye episoder hvor nogle af bebyggelsens unge (ganske få) der tvinger sig adgang til underetagen i Fælles Vaskeriet. Denne mulighed for ulovlig indtrængning skulle nu ikke længere være muligt, efter at AKB har lavet en række tiltag. Men er det er de unge - der kalder sig for **B27** - tilsyneladende blevet så vrede over, at har skrevet et trusselsbrev som hovedsageligt er henvendt til ejendomsfunktionærerne i **AKB** og **fsb**. Politiet er på sagen, og der er rejst tiltale imod tre af de unge, for husfredskrænkelse.
- Derudover oplyser Politiet, at de i den kommende tid vil patruljerer væsentlig mere i området. Samtlige beboerrepræsentanter (**AAB, AKB, SAB** og **fsb**) hilser politiets øgede indsats velkomment ud fra tesen om, **at vi naturligvis ikke kan tillade at det er en gruppe unge der skal bestemme i området Bellahøj.**
- For så vidt en af disse unge er der tale om en med tilknytning til et af vores lejemål, hvorfor det pågældende lejemål nu fra **fsb, juridiskafdeling** har modtaget et brev - **BEMÆRK - SAGEN OMFATTER ET KONKRETE LEJEMÅL, HVORFOR AFDELINGSBESTYRELSEN ER PÅLAGT TAVSHEDPLIGT.**
- Da vi alene på mødet nåede at tale om ovenstående, betød det at vi ikke havde til debat om de øvrige punkter på dagsordenen. Det blev derfor aftalt at indkalde til et nyt møde i gruppen **allerede den 22. februar**, (hvor i øvrigt også det lokale politi igen vil til deltage).
- Frank** oplyser at næste BEBOERINFORMATION der udkommer primo marts, primært vil handle om de unge og den øgede politiindsats.
- g. **Velkomst til nye beboere - v/Frederik** – **Udskudt** idet **Frederik** forud for mødet havde meldt afbud
4. **Tilbage melding fra Driftudvalgsmøde afholdt den 9. februar** – På mødet deltog: **Jørn, Henrik Grønlund** og **Annette** fra **fsb** og fra afdelingsbestyrelsen: **Svend Erik, Ib, Karen** og **Frank**. Vi har modtaget **første udkast** til referat fra mødet. *Efter bestyrelsesmødet er det endelige referat blevet færdigt og vedhæftes som **Bilag 1**.*
5. **Tilbage melding fra møde med Dansk Kabel TV møde afholdt den 9. februar** – På mødet deltog udover Dansk Kabel TV herfra **Jørn, Svend Erik, Ib, Karen** og **Frank**. Der blev talt om flere ting herunder bl.a.:
- Muligheden for takstnedsættelse af de faste abonnementspriser for telefoni.
 - Prisblad – evt. via et link direkte til Dansk Kabel TV for minutpriserne for telefoni på vores hjemmeside
 - Muligheden for højere hastighed på internettet.
- Vi afventer tilbage melding fra Dansk Kabel TV herunder et kommende fællesmøde med **fsb afd. 1-29 Munkevangen**.
6. **Tilbage melding fra temadag – ”Mød din betjent” v/ Jørn, Ib og Frank** oplyste, at de (foruden **Dan**, driftslederassistent) deltog i temadage afholdt på Bellahøj Politistation. Her modtog vi info om den nye struktur omkring lokalpolitiet – en struktur hvor hvert område har fået tildelt hver sine to faste politibetjente (lidt i stil med den gode gammeldags ”panserbase type” som nogle husker fra filmen af samme navn med den kære og imødekomende **Ib Schønberg** i hovedrollen, og fik derudover også en god snak med vores nye lokalpolitibetjente). **Se evt. også punkt 3 f.**



fortsætter...

7. Nyt fra inspektørkontoret (Herunder klager og fraflytninger)

- a. **Jørn** orienterede om, at der i februar bl.a. har været en udsættelse af et lejemål ved fogedens hjælp.
Et andet lejemål har fra **fsb, juridiskafdeling** modtaget en **sidste advarsel** efter trusler om vold (se evt. punkt 3 f) der anses som en klar tilsidesættelse jf. lov om leje af almene boliger § 81, stk. 1, nr. 1,3,4 og 11, § 82, stk. 1, nr. 2 hvilket indebærer at såfremt der modtages nye klager så vil det kunne medføre opsigelse / ophævelse af lejemålet jf. reglerne beskrevet i kap. 13 og 15. **BEMÆRK - DISSE TO SAGER ER OMFATTER KONKRETE LEJEMÅL, HVORFOR AFDELINGSBESTYRELSEN ER PÅLAGT TAVSHEDPLIGT.**
Afdelingsbestyrelsen gav - **alle uden undtagelse** - opbakning til at **fsb, juridiskafdeling** i begge tilfælde har handlet som de har gjort.
- b. **Gæsteværelser** – Vi har som bekendt længe ønsket øget udlejning herunder muligheden udlejning på korte og tidsbegrænsede lejekontrakter. Men dette er desværre mere kompliceret end som så hvorfor det blev på driftsudvalgsmødet - **se punkt 4** - aftalt at dette punkt indtil der sker noget afgørende nyt, ikke længere skal være et fast dagsordenspunkt på bestyrelsesmøderne.
- c. **Udlejning af det tidl. opholdsrum beliggende VBN 10/12 st. – Ældre Sagen** har nu ibrugtaget lokalet. Bestyrelsen hilser dette velkomment og ser frem til det fortsatte gode samarbejde.

8. Formandens orientering:

- a. **Sektionsmøde - Sektionsmøde i sektion 4** onsdag den 18. januar kl. 19.00 blev aflyst pga. af for få tilmeldinger. Vi havde herefter en snak om, hvad skal vi med Sektionsmøder set i lyset af at de sidste mange er blevet aflyst – dog uden at komme til nogen konkret beslutning?
Vi fortsætter snakken på næste bestyrelsesmøde.

9. Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne:

- a. **Ib og Frank** orienterede om, at den 11. januar deltog i nyt fælles møde (**Bellahøj Fællesråd**) med repræsentere fra de øvrige afdelinger her på Bellahøj. – Bilag referat fra dette møde. (næste møde i Bellahøj Fællesråd er den 7. marts) – **Bilag 2 – Referat fra møde Bellahøj Fællesråd vedhæftet til orientering.**
- b. **Frank** orienterede om at han den 20. februar deltager i møde **fsb's Aktivitetsudvalg** (det fælles kursus katalog for fsb)
- c. **Frank** omdelte udkast til næste BEBOERINFORMATION – nr. 32 som herefter blev godkendt (der skal dog læses korrektur).

10. **Orientering Fælles Vaskeriet** - **Ib** oplyste, at har bedt KAB om information om, hvordan forbruget/benyttelsesmønsteret er i Fælles Vaskeriet for bl.a. januar måned. Næste møde i Fælles Vaskeriet afholdes den 26. april 2012.

11. **Bellahøj Fælles Have** – **Ann & Frank** oplyste, at der havde været møde i BFH den 8. februar – et møde der desværre ikke foregik i den hidtidige gode ro og samarbejdets ånd som de ellers har været i de forgangne ca. 2 år.
Næste møde i Bellahøj Fælles Have er den 11. april, hvor vi bl.a. skal se på budget 2013.

12. **Nye aktuelle sager** - Intet.

13. **Eventuelt** – Intet

Mødet sluttede kl. 21.10

Næste bestyrelsesmøde er den 13. marts 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.