

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – NOV 2011

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 8. november 2011

- fsb bellahøj

TILSTEDE: Fra bestyrelsen: Svend Erik Sørensen, formand – Frank Bentin, sekretær - Ann Petersen Karen Dimer og Frederik Valmin, 1^{st.} suppleant. Fra ejendomskontoret deltog Jørn Kaas, driftsleder.

AFBUD: Ib Graabæk, næstformand & kasserer - Janni Nybroe 2. suppleant.

REFERAT:

1. **Valg af dirigent og referent** – Frederik valgte til dirigent og Frank referent.
2. **Godkendelse af referat fra seneste møde (11. oktober):**- Ann gjorde opmærksom på, at der i referatet ved en fejl stod, at vi på mødet havde godkendt referat af 13. august 2011, der skulle rettelig have stået, at vi godkendte referat af 9. september. Herefter blev referatet fra mødet den 11. oktober godkendt og vil som det første endvidere blive offentliggjort på vores hjemmeside.
3. **Status på aktuelle sager:**
 - a. **FAKTAs ønske om udvidelse af materielgård v/Jørn** – Forsat intet nyt. Dog kan muligvis skyldes, at **FAKTA afventer svar kommune eller deres hovedkontor.** (Frank har den 10. november kort talt med lederen af **FAKTA**, der fortæller at de afventer svar fra deres hovedkontor). Bestyrelsen noterede sig derudover at den samtale som Jørn havde haft med den daglige leder af **FAKTA** omkring bl.a. alt for meget affald havde hjulpet gevaldigt - i hvert fald er der ikke længere så beskidt ud som tidligere,
 - b. **Status - Et fast vagt telefonnummer, når der opstår, skader/problemer uden for kontorets åbningstid der kræver en håndværker v/Jørn** – Forsat intet nyt, hvilket bl.a. skyldes at fsb pt. undersøger mulighederne for "et for alle fsb's afdelinger" fast akutskade telefonnummer.
 - c. **Status - Social Helhedsplan for hele Bellahøj v/Frank - Frank orienterede om, at han den 3. november har haft møde med formanden fra AKB, og at de er enige om, at initierer et fællesmøde med repræsentanter fra hhv. Nordvest Nærpoliti, de to respektive driftsleder (AKB/fsb) og én repræsentant fra hver af de to afdelingsbestyrelser (Frank) på baggrund af den dialog og mail korrespondance der allerede nu har været ført i lang tid seneste med et af Frank udarbejdet NOTAT (Bilag 1) sendt til bl.a. nærpolitiet:**
"Hvad gør vi for at komme den tiltagende hærværk, kriminalitet og den på den baggrund naturligt opståede utryghed blandt vore beboere (særligt de der benytter Fælles Vaskeriet) til livs?"
Notatet blev fra bestyrelsen positivt modtaget. Derudover blev det til en generel snak om, hvordan vi kan få politiet til at "stresse vores uønskede hærværks bøller". Jørn supplerede med info om at man i bl.a. Munkevangen er med i et KBH NV projekt, der handler om at tage godt imod nye tilflyttere. Måske vi kan komme med i den ordning! Derudover talte vi om, at to medlemmer fra bestyrelsen fremover skulle ringe på og aflægge "visit" hos nye beboere og byde dem velkommen. Frank laver oplæg til næste bestyrelsesmøde i januar.
Næste møde i gruppen er i morgen den 9. november, hvor også bl.a. skolelederen fra Bellahøj Skole, Institutionen Skansebjerg, m.fl. vil deltage idet de også er ramt af meget hærværk.

Nordvest Nærpoliti har efterfølgende indkaldt til møde torsdag den 17. november, hvor vi skal tale om hvilke kriminalpræventive tiltag vi i fællesskab kan iværksætte for at få stoppet disse bøller og vandaler, så alle beboere igen trygt kan færdes i området herunder særligt omkring og i Fælles Vaskeriet.
4. **Nyt fra inspektørkontoret (Herunder klager og fraflytninger)**
 - a. **Klage for en beboer** - Bestyrelsen har modtaget en klage for en beboer, om at vedkommendes ny lagte gulve efter skaderne fra skybruddet 2. juli, efter lejerens vurdering ikke er lagt tilfredsstillende. Jørn orienterede om, at der forligger en teknisk rapport fra virksomheden Juncker

der viser at, **gulvene er lagt fagligt korrekt**, og at ”problemerne kun kan løses ved at den pågældende lejer flytter ind igen hvilket pågældende lejer - **denne del af sagen omfattet af tavshedspligt** - også er blevet orienteret om.. **Afdelingsbestyrelsen** vurderer på den baggrund, at **sagen herfra nu er afsluttet**, og at beboere derfor flytter tilbage

- b. **Der er kommet nye hoveddøre til lejlighederne i VBN 2** - Beboerne i **VBN 2** fik i oktober alle udskiftet deres hoveddøre, som en del af PPV-planen. Dog var der **to lejere, som ikke havde afleveret nøgler til lejligheden og som ikke var hjemme den dag håndværkerne skulle til** – navnene på de to lejere blev nævnt - **denne del af sagen omfattet af tavshedspligt**. Jørn supplerede med at der i 2012 kommer nye hoveddøre i **VBN 4** – jf. PPV planen. Bestyrelsen bemærkede at må energiforbedringer, særligt vedr. **VBN 5, 6, 10 & 12** – hvor bl.a. **vinduerne bør udskiftes** som de er blevet det i **FrV 123, VBN 2 & 4**, Dette nævnt, velvidne at det sandsynligvis vil indgå som en del af et kommende facaderenoverings projekt – se punkt 3d.
 - c. **Gelænder til cykelkælder i VBN 10** - Jørn oplyser, at det nu er sat op.
 - d. **Klage fra AKB over parabol**: **AKB** har ved deres formand overfor **Frank** fremført en klage til os om, at der på en nærmere angivet adresse igennem flere år har været opsat en parabolantenne. Det er efter **AKB's** vurdering i strid med den for bebyggelsen gældende facadecensur, som Bellahøj bebyggelsen er omfattet af, hvorfor **AKB** henstiller til **fsb**, at den pågældende parabolantenne nedtages. **Jørn** fik overdraget sagen, vil forelægge den overfor **fsb** - **denne del af sagen omfattet af tavshedspligt**.
5. **Formands orientering – bl.a.:**
- a. **Tilbage melding driftsudvalgsmøde afholdt 1. november** - Der var en hel del sager på dagsordenen, og når referatet modtages fra **driftsleder Henrik Grønlund** vil det tilgå samtlige medlemmer af bestyrelsen, men blandt de emner vi talte om var bl.a.:
 - I Der har nu i et ½ år været en nabokonflikt mellem en beboer og støjgener fra vedkommendes overboen. **Afdelingsbestyrelsen ønsker, at modtage en redegørelse fra fsb om, hvor sagen står - sagen omfattet af tavshedspligt**.
 - II Hvad gør vi ved de unge og deres hærgen? - se punkt 3 c.
 - III Ønske om uddrag af den af CASA gennemførte tilfredshedsundersøgelse blandt beboere i udvalgte fsb's boliger fra aug. 2011, så vi specifikt kan se, hvad vores beboeres samlet tilfredshed her på Bellahøj er. (NB.: *Det fremgik dog efterfølgende på repræsentantskabsmøde i fsb den 7. ds. at det vil vi på et tidspunkt automatiske modtage – hvorfor bestyrelsen herefter afventer nærmere fra fsb*)
 - IV Omformulering af den på **fsb's** hjemmeside liggende blanket vedr. hhv. vaskemaskine/opvaskemaskine, så formuleringen ændres til at være ”en ansøgning om tilladelse”
 - V Københavns kommunes ønske om at udvide stien med 30 cm - se punkt 7.
 - b. **Tilbage melding fsb repræsentantskabsmøde afholdt 7. november** – På mødet deltog herfra: **Svend Erik, Ib, Frank** og i stedet for **Ann** der ikke kunne **Karen**. Der var ikke de helt store sager på dagsordenen. Positivt var det dog, at det ved resultat gennemgangen af det **foreløbige regnskab for 2011** af **dir. Bjarne Larsson** vurderet, at fsb's investeringer trods finanskrisen rent faktisk samlet ville generere en overskud på mellem **4 – 7 mio. kr.**, et beløb der efterfølgende vil komme de enkelte boligafdelinger til gode i 2012. Derudover blev **Frank** indvalgt i **fsb's Aktivitetsudvalget** (der bl.a. står for planlægning af dvs. kursus tilbud til bestyrelsesmedlemmer og til beboere).
 - c. **Svend** oplyser at, han har modtaget en klage fra flere beboere om støj, uro mv, fra en konkret lejer. Klagen behandles nu af fsb, og anses indtil videre herfra som afsluttet fra bestyrelsens side - **denne del af sagen omfattet af tavshedspligt**.
6. **Orientering Fælles Vaskeriet** - De mødes sideløbende med afholdelse af dette møde, hvilket er baggrunden for at **Ib** ikke deltog i nærværende bestyrelsesmøde
7. **Bellahøj Fælles Have** – **Ann** og **Frank** deltog i repræsentantskabsmøde i Bellahøj Fælles Have den 1. november. Blandt de sager som var på dagsordenen, som berører os var bl.a.:
- a. **Københavns Kommune** ønsker som en del af projekt ”Sikre skoleveje” at udvide stiens brede med 30 cm fra **FrV** til om med Svenskelejer, så der fremover lovligt kan cykles på den. Det var **BHF's**

ræsonnement, at når kommunen nu var så langt i deres proces, så vil en protest ikke hjælpe. Derfor indstiller **BFH** at projektet udvides så den omfatter **hele strækningen fra FrV til Bellahøj Parken**, herunder, at asfalten tydeligt blev markeret, hvor der er **hhv. cykelsti og gangsti** samt, at der blev opsat "hærværks sikret gadebelysning".

- b. **Karen** havde på forrige bestyrelsesmøde, bedt om at de tre træstubbe mellem **FAKTA** og **Rest. Baron** blev fjernet – Svaret fra **BHF** var, at det vil ske inden årets udgang.
 - c. **Institutionen der ligger i forlængelse af Rest. Baron** ønsker, at udvide deres ude areal, så deres børn kan leje – og få sol – på græsarealet der ligger op til **FrV 121 (AAB)**, men området er en del af **fsb's** matrikel, som dog vedligeholdes af **BFH**. Det blev der **givet accept** af dette ønske.
 - d. **Vi** ønskede status på, hvor langt man var med **Børnehaven VBN 6's** ønske udvidelse med bl.a. lavt trådhegn og lidt beplantning i mellem **VBN 6 & 10** mod stien. **BHF** oplyser at det er på vej, men den eksakte dato kendes endnu ikke.
 - e. **Vi** ønskede status på hvor langt fremme sagsbehandlingen af den længe ønskede gadelampe mellem **VBN 14 & 12** – svar: nu skulle har vi endelig modtaget svar og den vil derfor blive sat op. (Efterfølgende viser det sig nu, at reglerne er sådan, **at vi skal købe lampe og opsætte den. Men derefter er der Københavns Belysning der skal tilsluttes den inkl. gravearbejde**). På mødet oplyste **Jørn** oplyste, at prisen i værste fald kan beløbe sig til henved 100.000 kr. når alt medtages. Det fik bestyrelsen til at træffe **en ny beslutning** om, hvis det var muligt **at stoppe sagen. Frank & Ann** mente dog, at kunne huske fra mødet i **BHF** at gadelampen allerede er indkøbt. Men selv om det skulle vise sig, enes bestyrelsen om at stoppet arbejdet hvis muligt, da vi så må finde en anden løsning, fx en ekstra lampe opsat på bygningen **VBN 12**, som ville være væsentlig billigere. Bestyrelsen er enig om at "læren" af denne sag må være: **"Ønsker vi noget nyt så spørg først, hvad koster det, og så kan vi derefter stilling.**
 - f. **Vi** ønskede status på hvor langt man i **BHF** var kommen med den tidligere aftalte flytning af afskærmningen til Papir-genbrugs-containerne bag **VBN 5**. Dertil **rykkede vi** for at det snart bliver gjort.
 - g. Endeligt – hvilket enhver har bemærket – er der langt om længe lagt ny asfaltbelægning på **VBN**.
- 8. Orientering fra bestyrelsesmedlemmerne bl.a.:**
- a. **Hvad gør vi med cykelkælderer VBN 10/12 v/ Ann** – **Ann** har haft en indledende samtale med **Jørn**, og vil på næste møde i januar komme med konkret oplæg.
 - b. **Frank** orienterede om, at vi den 24. oktober 2011 har modtaget svar fra **Københavns Kommune** (Kan læses på vor hjemmeside: www.bellahoej.net) om, at man nu intensivere udskiftning/reparation af den ofte hærværksramte gadebelysning på stien mellem vore højhuse og Bellahøj Kirke/Skole, fra før 4 gange årligt til nu at gennemføre kontrol mindst en gang pr. måned. **Til orientering** blev det oplyst at kommunens folk så sent som i dag kl. ml. kl. 13. & 14 var forbi for at reparerer de gadelamper der ikke virkede. **MEN** allerede her til aften var der igen ydet hærværk på en af gadelamperne – skandaløst!
 - c. **Frank** orienterede om, at der den **14. november kl. 14.00 (SAB's mødelokale VBS 34B)** er indkaldt til fællesmøde med de øvrige afdelingsbestyrelser, på baggrund af et omlæg fra **AKB**. Afdelingsbestyrelsen hilser initiativet velkomment og valgte hhv. **Ib og Frank** til at repræsentere vores afdeling.
 - d. **Frank** oplyste, at der er udarbejdet et **BEBOERINFOMATION TEMA** om varme og Indeklima, som Ejendomskontoret har husstandsomdelt og lagt på vores hjemmeside.
- 9. Eventuelt** – Jf. bestyrelsens vedtagne mødeplan er **december mødefri måned**, medmindre der opstår en haste sag, der kræver at afdelingsbestyrelsen skal mødes.

Mødet sluttede kl. 21.10

Næste bestyrelsesmøde er den 10. januar 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.