

# Referat - møde afdelingsbestyrelsen – NOV 2015

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 17. november 2015

- TILSTEDE:** Fra Bestyrelsen: Frederik Valmin, formand - Svend Erik Sørensen, næstformand – Ib Graabæk, kasserer - Frank Bentin, sekretær - Janni Nybroe - og Steen Müller, suppleant.  
Fra Ejendomskontoret: Jørn Kaas, driftsleder
- AFBUD:** Fra Bestyrelsen: Lone Landgreen
- FRAVÆRENDE:** Fra Bestyrelsen: Lotte Sara Rasmussen

### DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent: **Ib** valgt som dirigent og **Frank** som referent.
2. Godkendelse af referat fra sidste møde (13. oktober 2015): Referat og udvalgs oversigt godkendt.
3. Andre punkter til dagsordenen: I fremtidige dagsordner vil der være et nyt fast punkt 'Info fra de enkelte bestyrelsesmedlemmer'.
4. Information fra ejendomskontoret – Jørn Kaas:
  - a. **Cykelindsamling:** Indsamling af ubenyttede cykler, klap- og barnevogne foretages den 8. december. Info er husstandsomdelt og sat i opslagstavler den 16. november.
  - b. **Skadedyrsbekæmpelse 2015:** Afdelingen har d.d. forbrugt 310.000 kr. til skadedyrsbekæmpelse (møl, bier, duer, væggelus, klaner, kakerlakker mv.) **Jørn** oplyser, at det stort set er på samme niveau som i 2014. Udgiften er budgetteret på PPV- konto 116 som udgift til renholdelse.
  - c. **Politi:** Ejendomskontoret er fortsat 'dagligt' i dialog med såvel Bellahøj Politi og Politiets 'Bandeenhed'. Pt. Virker der 'stille' på 'Skolestien' – i hvert fald ikke så mange grupper.
  - d. **Indbrud i biler og i garage:** Der er anmeldt flere indbrud/tyverier i bl.a. de underjordiske garager og fra biler parkeret på overjordiske P-pladser.  
Vi har derudover modtaget henvendelse fra AAB herom samt med et spørgsmål om, hvilke 'udlejningsbetingelser for garageleje' vi har i **fsb**. Spørgsmålet er videresendt til administrationen, hvorfra vi afventer svar.
  - e. **Juletræer:** Er nu modtaget – og vil blive opsat før 1. søndag i advent.
  - f. **Vagtordning:** Der er nu indgået aftale med et 'vagselskab', til at varetage tilkald af håndværkere ved akutskader. Afdelingen forventes, at opnå besparelser på udgift til tilkaldte håndværkere udenfor 'normal arbejdstid'. Der skal informeres om det nye vagt telefonnummer. Information sker ved husstandsomdeling, opslag i opgange og på såvel **fsb**'s og vores egen hjemmeside.
  - g. **Fraflytninger:** Antal fraflytninger i 2015 er pt. 31. Statistik de foregående år:  
(2009 = 35 - 2010 = 32 - 2011 = 31 - 2012 = 24 - 2013 = 42 - 2014 = anslået 32 - 2015 anslået 31).
  - h. **Fylde postkasser:** Ib og Frank husstandsomdelte den 16. november dvs. info materiale. Her blev det bemærket, at antallet af fyldte postkasser (postkasser der ikke bliver tømt) synes at være flere end normalt - anslået 10 - 15 stk.  
Dette giver anledning til bekymring. Ejendomskontoret er også opmærksom på problemet, og tager derfor jævnligt kontakt til de sociale myndigheder. Opfordringen fra bestyrelsen er, at vi alle 'ser efter hinanden'.

#### **Ny sag:**

**Ungdomsboliger:** Der fremkom ønsker om at undersøge om vi kan opklassificere et antal lejemål i FrV 123 til ungdomsboliger, bl.a. pga. tekøkkenerne. Alternativt at igangsætte et byggeprojekt med etablering af køkkener. **Jørn**, vil vise at der er plads til etablering af 'rigtig' køkken.



## 5. Orientering:

- a. **Driftsudvalgsmøde - 2. november:** Det modtagne referat godkendt.  
**Steven**, driftschef orienterede endvidere om, at der fra 2017 vil ske ændringer af afdelingens PPV-konto 116 plan. Det sker efter, at fsb nu har afsluttet 'screening' af samtlige fsb afdelinger. **Jørn & Steven** vil derfor i forår 2016 udarbejde et omfattende materiale til bestyrelsen i god tid forud for bygningsgennemgangen 2016.
- b. **Repræsentantskabsmøde – 3. november:** Repræsentantskabsmødet - fsb - var denne gang 'dramatisk'. Det er vort håb, at vores Organisationsbestyrelsen tager dette ad notam!  
På mødet blev **Frank** valgt og genindtræder i fsb's aktivitetsudvalg (kursus planlægning).

## 6. Renoverings nyt: **Claus Olsen**, projektleder fsb indbyder til informationsmøde for bestyrelsen med bl.a. gennemgang af bl.a.:

- o **Det illustrerede byggeprogram**
- o **Landskabsprojektet**
- o **Mock up og facadefliser**
- o **Det videre arbejde og kommunikation.**

Bestyrelsen ønsker mødet afholdt her på Bellahøj og gerne en tirsdag fra kl. 16:30. **Frank** kontakter **Claus Olsen** med henblik på at finde en møde dag/dato (24/nov. el. 15. dec.).

## 7. Det Koordinerede Netværk/SSP Bellahøj:

- a. **Projekt 'Sammen om Bellahøj':** Der er modtaget tilsagn om projektstøtte fra 'Boligministeriet' på 2 mio. kr. til en række boligsociale tiltag. Bestyrelsen vil på næste møde (den 18. november) tilbyde lån af gratis 'områdekantor' i vort eksisterede bestyrelseslokale.
- b. **Projekt – 'Bydelsmødre':** Bestyrelsen foreslår at et af de projekter som 'Sammen om Bellahøj – projektet' kunne igangsætte er projekt 'Bydelsmødre'.

## 8. Internet anlæg - opgradering: Vi har modtaget tilbud fra Dansk Kabel TV med tilbud om en opgradering af afdelingens internet anlæg – se referat fra oktober 2015. Udgiften hertil er ca. 100.000 kr. – før rabat. Afdelingen har imidlertid og beklageligvis ikke budgetteret antenneanlægget med på PPV, hvorfor opgraderingen tidligst vil kunne ske i 2017. (Naturligvis og forudsat at budget 2017 vedtages). **Ib** kontakter Dansk Kabel TV herom.

**Ib & Frank** har endvidere aftalt med Dansk Kabel TV at de skulle udarbejde materiale om mulighed for tilkøb af højere hastighed på internettet. Materialet er nu husstandsomdelt til de beboere der pt. **ikke** har tilkøbt højere internet hastighed – 20/20 el. 60/60 mbit.

## 9. Cykelparkering – udfordringer FrV 123: Det fra Lotte modtagne oplæg og foto dokumentation blev gennemgået. Bestyrelsen er opmærksom på problematikken og håber, at den kommende indsamling den 8 december helt/delvist vil afhjælpe plads problemerne. Bestyrelsen følger op på sagen i foråret.

**Frank** har - som aftalt på sidste bestyrelsesmøde – kontaktet **Claus Olsen**, projektleder fsb, ud fra bestyrelsens ønske om der i planlægningen af de kommende udearealer også projekteres plads til flere udendørs overdækkede cykelstativer.

## 10. Gæsteværelser: Der var en overordnet debat om afdelingens gæsteværelser. Forløbet i antal udlån med 'normal' indtægt på typisk 3.000 til 5.000 kr. årligt. 2015 har der været flere udlån – indtægt ca. 15.000 kr. Bestyrelsen ønsker at fortsætte det nuværende prisniveau for udlån, og der forventes derfor ikke prisstigninger i 2016. Bestyrelsen besluttede efter debat af bl.a. oplæg fra Janni følgende:

- a. **Køkken:** Males. Derudover vil det fremover kun være tilladt af brygge kaffe/te, opvarme mad i mikroovn samt smøre sig et stykke brød. Altså ikke tilladt at lave varm mad.
- b. **Gæsteværelse 1:** Males og indkøb af nyt inventar.
- c. **Gæsteværelse 4 & 5:** Males og indkøb af nyt inventar.



**Beboerinformation vedr. lån af gæsteværelser:** Når ovenstående er udført - 1. halvår 2016 – udarbejdes der opdateret beboerinformation med info om de ny istandsatte gæsteværelser – inkl. Info om det nye store dobbeltværelse (vær. 2 & 3 er sammenlagt til et gæsteværelse), samt med info om priser for udlån, regler for slut rengøring, eget sengelinned, betaling – herunder depositum mv. – Lægges fremover også i indflyttermappe.

**11. P-pladser - (parkering udenfor 'afmærkede P-båse):** Ejendomskontor og bestyrelsen har hen over det seneste halve år kunne konstatere, at et stigende antal ulovligt parkerede biler og varevogne - holder uden for de afmærkede P-båse – daglig 8 – 10 stk., i perioder op til 15 kørertøjer. Dette afstedkommer at bl.a. at Renovation lastbilerne ikke kan passere på Ved Bellahøj Nord. De ulovligt parkerede biler og varevogne blokerer også for redningskøretøjer og er derudover til stærk gene for øvrige bilister.

Det er tydeligt, at der ikke er tilstrækkelig med lovlige P-plader på Ved Bellahøj Nord, dette kan vi imidlertid ikke ændre på. Derimod har det vist sig, at der dagligt er mange ledige P-plader langs Bellahøjvej (inde i området Bellahøj v/ AAB og AKB's ejendomme). Her står der imidlertid bl.a. en række *gule skilte* med teksten - 'Privat parkering'. Denne regel gælder dog ikke længere, hvorfor det anbefales, at de nedtages. Dette vil dog skulle godkendes i Bellahøj Fælles Have.

**Frank** skriver udkast til henvendelse til fælles henvendelse til hhv. fsb og Bellahøj Fælles Have, Frederik tilretter, hvorefter det sendes.

**12. Hjertestarter – Bellahøj Nord:** **Frank** modtog 3. november en henvendelse fra Brønshøj Husum Lokaludvalg vedr. mulig opsætning af en hjertestarter. Forelagt **Frederik** takkede vi ja tak til opsætning af en udendørs hjertestarter. Brønshøj Husum Lokaludvalg forventes, at dække omkostningerne til selve hjertestarteren. For vort vedkommende vil der givet vis blive omkostninger til etablering af strømforsyning. Brønshøj Husum Lokaludvalg tager endelig stilling om vi får/ikke får en hjertestarter på deres først kommende møde.

**Frederik, Frank & Jørn** er ansvarlig for en evt. opsætning af hjertestarter, såfremt den bevilliges.

**13. Beboeraktiviteter 2016:**

a. **Møde 1:** Bestyrelsen skal så småt i gang med planlægning af dvs. beboeraktiviteter og evt. udflugter i 2016.

Derfor afholdes et første møde i udvalget (**Ib, Lone & Frank**) den 24. november, kl. 17:00

**OBS evt. renoeringsmøde samme dag – se punkt 11.**

b. **Fastelavn 7. februar 2016:** **AAB** planlægger igen i år afholdelse affastelavnsfest. AAB har inviteret såvel AKB og fsb, Bellahøj til at deltage. Vi har takket ja til invitationen og stiller med en 'mand' eller to. Der vil være tilmelding og der opkræves deltager gebyr.

**14. Nyt fra:**

a. **Bellahøj Fælles Have:** Der afholdes ekstraordinær generalforsamling den 25. november 2015. Eneste punkt på dagsordenen er budget 2016. Budgetforslag er total på 2.086 t.kr. heraf fsb andel 394 t.kr.

b. **Bellahøj Fællesvaskeri:** **Frederik** – der er indkaldt til møde i foråret 2016. tirsdag den 19. april 2016 kl. 16.00 i mødelokalet ved ejendomskontoret.

**15. Eventuelt:**

a. Der er udgivet en bog om Bellahøj - '**Bellahøj – fortællinger om en bebyggelse**' som kan købes i boghandelen.

b. **Ib & Frank** – deltager i BL-kursus 23. november: 'Beboernævnets rolle og betydning'.

Mødet sluttede kl. ca. 21:00.

Næste ordinære bestyrelsesmøde er 11. januar 2016 – kl 18:00.

