

Referat - møde afdelingsbestyrelsen – JAN 2014

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 14. januar 2014

fsb bellahøj



- TILSTEDE:** Fra Bestyrelsen:
Ann Petersen, formand - Ib Graabæk, kasserer - Frank Bentin, sekretær - Frederik Valmin og Karen Diemer ^{1st}suppleant.
Fra Ejendomskontoret:
- AFBUD:** Svend Erik Sørensen, næstformand - Emil Juhl og Helle D. B. Pedersen samt fra ejendomskontoret: Jørn Kaas, driftsleder.

DAGSORDEN

0. Bestyrelsen indledte mødet med at ønske hinanden et GODT NYT ÅR.
1. Valg af dirigent og referent: **Ib** valgt som dirigent og **Frank** som referent.
2. Godkendelse af referat fra sidste møde (12. november 2013): Under punkt 10.b. skal der tilføjes: **RENOVERING/FYSISK HELHEDSPLAN** samt at **Ann** af bestyrelsen er blevet udpejet til at være afdelingens repræsentant i det af Bellahøj boligafdelingerne (AAB, AKB, SAB, fsb m.fl.) nedsatte bedømmelsesudvalg (dommere i.f.m. med bl.a. arkitektkonkurrencen) omkring den kommende renovering. Derudover ingen ændring – Referatet blev herefter godkendt.
3. Nyt fra ejendomskontoret (herunder bl.a. modtagne beboerklager):
Orienteringen fremsendt af Jørn i skriftlig form, pga. hans afbud:
 - a) Status – Servicekoncept: Det nye servicekoncept som samtlige fsb boligafdelinger skal have, er blevet lokalt tilpasset og er nu iværksat. Ejendomskontoret tager servicekonceptet op til evt. revidering sammen med driftschef og bestyrelsen primo 2015 – altså om ca. 1. år.
 - b) Nytår 2013/2014: Der har lykkeligvis ikke været konstateret ”nytårsløjer” i forbindelsen med nytåret 2013/2014 😊.
 - c) Årsopgørelse antal fraflytninger 2013: Der var i 2013 42 fraflytninger, hvilket er flere end normalt. (”rekordåret” - siden bestyrelsen i sine årsberetninger fra 2007 begyndte at oplyse om antal fraflytninger – var i 2009 hvor antallet af fraflytninger dengang var på 35).
 - d) Nyt elevatorfirma – hvilket?: Licitationen er pt i gang – vinderen forventes fundet marts 2014.
OPFØLGNING PÅ BESTYRELSESMØDE IGEN – APRIL 2014.
 - e) Udlejning taglokale VBN 6: Der er nu indgået lejekontrakt med pågældende. **SAG HERHED AFSLUTTET.**
 - f) Status på opførelse af nyt barnevognsskur: Det ny barnevognsskur er nu klar til ibrugtagning. Der er udsendt brev fra ejendomskontoret til beboerne i VBN 10 & VBN 12 om, at kælderne beliggende under VBN 10 fremover nu kun må benyttes til cykler. Alle barnevogne henvises nu til det ny opførte skur. **SAG HERHED AFSLUTTET.**
 - g) Cykel- barnevognsindsamling 2014: Ejendomskontoret påbegynder i marts cykelbarnevognsindsamling i og omkring hele afdelingen, startende med VBN 10/12.
BEMÆRKNING – BESTYRELSEN: Bestyrelsen imødeser at dette iværksættes og appellerer samtidig til at dette års indsamling bliver gjort med ”hård hånd”. Vi ønsker **IKKE** at vores afdeling benyttes som ”oplagsplads” for ubenyttede cykler og barnevogne. I stedet appelleres til beboerne at opbevare disse i det til lejemålet tilhørende pulterrum. **OPFØLGNING PÅ SAGEN – BESTYRELSESMØDE APRIL 2014.**
 - h) Reetablering af gartnerens oplagsplads (Svenskelejren bag Bellahøj Fællesvaskeri): Alt ok. **SAG HERHED AFSLUTTET.**
 - i) Elevatorproblemer – FrV 123 A, B, C & D: Forventes ordnet januar/februar. **OPFØLGNING PÅ SAGEN – BESTYRELSESMØDE MARTS 2014.**
 - j) Internet beboerklager: Ejendomskontoret har modtaget en del klager over den langsomme internetforbindelsen.
BEMÆRKNING – BESTYRELSEN: Bestyrelsen beder ejendomskontoret om at henvise fremtidige klager direkte til Dansk Kabel TV (og meget gerne med en kopi af klage til bestyrelsen:

beboerforeningen.fsb.bellahoej@gmail.com således at også vi kan få et overblik over eventuelle klager – se endvidere punkt 5.a.

- k) **Udsættelsessager (SAG FORTROLIG)**: Den ene af to pågående udsættelsessager er nu afsluttet. **OPFØLGNING SÅVEL DRIFSUDVALGSMØDET SAMT BESTYRELSESMØDE 11. FEBRUAR 2014.**
- l) **Hærværk/ophold – særligt i kælderen VBN 5**: Bellahøj Politi er underrettet. Bestyrelsen ønsker en afklaring af om ikke denne sag burde afstedkomme yderligere påbegyndelse af en el. to udsættelsessager gennem fsb juridiske kontor, bl.a. da ejendomskontoret på videoovervågning klart kan identificere at der er tale om mindst en beboer. **OPFØLGNING SÅVEL DRIFSUDVALGSMØDET SAMT BESTYRELSESMØDE 11. FEBRUAR 2014.**
- m) **Tryk og omdeling af revideret HUSORDEN**: De på afdelingsmødet i september 2013 vedtagne ændringer er indskrevet i en HUSORDEN. Vi afventer tryk fra administrationen, hvorefter den skal husstandsomdeles samt lægges på afdelingens hjemmeside: www.bellahoej.net
- n) **Husordens gennemgang – trappeopgange/svalegange mv.**: Ejendomskontoret v/ Jørn er begyndt på denne "stuegang". **OPFØLGNING PÅ SAGEN – BESTYRELSESMØDE FEBRUAR 2014.**
4. **Velkomstbesøg nye beboere – v/ Frederik & Frank**: Også sidste velkomstrunde med besøg til ny indflyttede beboere foretaget den 8. januar 2014 forløb ovenud positivt. Alle var hjemme og vi blev godt modtaget. Et par af beboerne roste endda bestyrelsen for dette initiativ – tak for det. Næste runde med velkomstbesøg aftales på næste bestyrelsesmøde til februar 2014.
5. **Status – Aktuelle sager**:
- a. **Internetforbindelse – v/ Ib og Frederik**: Bestyrelsen er fuldt ud opmærksomme på at vi siden november har haft problemer med en ofte meget langsom internetforbindelse. Vi har løbende (og vil fortsat være det) i dialog med Dansk Kabel TV, som også er opmærksomme på at der har været problemer. Dette har de bl.a. kunne konstatere ved to servicebesøg i december 2013.
Det er fortsat den samlede bestyrelses vurdering at vi med den nuværende løsning/aftale har den bedst mulige og ikke mindst billigste internetforbindelse. Men vi følger naturligvis løbende op på sagen.
- b. **Status: Opdatering afdelingshjemmeside – v/ Frederik & Ib**: Afdelingshjemmeside – www.bellahoej.net er nu opdateret. Bl.a. vil vi fremover kunne lægge et billedgalleri ud på hjemmesiden. Administrationen har endvidere oplyst at vi mod en mindre betaling vil kunne modtage fsb nyheder og få den lagt ud direkte på afdelingens hjemmeside. Frederik vil dog først lige se hvor mange besøgende vi har, så vi kan se om det er et tilbud vi skal overveje/iværksætte.
- c. **Husstandsomdeling – Revideret HUSORDEN - SE ENDVIDERE PUNKT 3m**:
fsb afholder temamøde omkring affaldssortering den 5. februar. Da vores seneste revidering af afdelingens HUSORDEN bl.a. indeholdt en ændring her om, vil Frederik deltage i dette TEMAMØDE. Bestyrelsen havde herefter en snak om, at vi på sigt frygter at afdelingen vil modtage et påbud om at vi skal lukke vores affaldskakter helt. Det vurderer vi vil ende i det rene kaos – ud over det vil det være en yderst beklagelig forringelse for samtlige beboere. Vi kan derfor kun på det krafttagtigste appellere til at samtlige beboer aktivt og korrekt sorterer deres affald.
- d. **Regnskab: Afdelingens rådighedsbeløb og aktivitetsmidler 2013 – v/Ib**: Revisor har nu afsluttet regnskaberne for 2013, hvorefter Ib har sendt dem til administrationen. Revisor oplyser over for Ib, at han i.f.m. afdelingsmødet til september 2014 ikke umiddelbart ønsker at forsætte som revisor.
6. **Bellahøj Fællesvaskeri – v/ Karen & Frederik**: Frederik har foranlediget, at der indkaldes til et ekstraordinært møde, for at få en afklaring af bl.a. fordeling af hvordan det akkumulerede bruger overskud bedst kan anvendes. Derudover vil der på mødet være en snak om bl.a. vaskemaskinedbrud, rengøring mv. Mødet afholdes den 6. februar: Herfra deltager Karen og Frederik.

7. **Bellahøj Fælles Have – v/ Ann & Frank:** Der har været afholdt endnu et ekstraordinært årsmøde i BFH, med henblik på vedtagelse af budget 2014. Det var tale om et forslag til et absolut minimumsbudget (Et budget der ikke er groet i "vores have")! På den baggrund besluttede såvel Ann som Frank at give administrationen i fsb fuldmagt til at stemme på afdelingens vegne. Budget 2014 blev vedtaget.

Af uafklarede emner i BFH henstår pt. så "kun", at det udvalg som i 2013 blev nedsat på administrationsniveau snarligt får afsluttet deres arbejde med en revision af vedtægterne for BFH. Disse skal så herefter fremlægge til godkendelse/forkastelse (helt/delvis) af repræsentanterne i BFH.

8. **Nye sager:**

a. **Orientering vedr. den kommende fysiske helhedsplan/renoveringen af Bellahøj:**

- **Bedømmelsesudvalget – v/ Ann:** Ann orienterede om, at der nu er udskrevet en arkitektkonkurrence. Vinderforslaget forventes fundet uge 24 - 2014. Herefter skal vinderforslaget bearbejdes mv.

Efterfølgende skal det vinderforslaget tilrettes i de enkelte Bellahøj afdelinger, hvorefter det endelige forslag - formentlig ultimo **2015** - skal behandles afdelingernes respektive afdelingsmøder.

- **Informationsudvalget – v Frank:** Det forventes at der ultimo januar 2014 vil blive udsendt et fælles nyhedsbrev, indeholdende de seneste nyheder. Frank tilkendegav at han ønskede at udtræde af informationsudvalget. Frederik indtræder derfor i stedet for Frank (Ib er fortsat suppleant).

- b. **Boligsocialvisevært – v/ Frank:** "BOLIGEN" – januar 2014 omtaler på side 4 & 5 lidt om en såkaldt boligsocialvisevært samt vedkommendes funktioner. Bestyrelsen var enige om at dette muligvis kunne være noget for os/evt. i samarbejde med fsb Munkevangen. **OPFØLGNING PÅ SÅVEL DRIFTSUDVALGSMØDE SOM BESTYRELSESMØDE – BEGGE 11. FEBRUAR 2014.**

- c. **Forberedelse – Driftsudvalgsmøde 11. februar kl. 10.00 – v/ alle:** Ud over de i hhv. punkt 3l samt 8b samt 8e tre nævnte sager, ønsker vi at budgetforslag 2015 foreligger klar til bestyrelsen senest den 6. juni 2014 – hvorefter vi så kan debattere det på bestyrelsesmødet den 10. juni, forud for det kommende budgetmøde i administrationen. På næste driftsudvalgsmøde deltager fra bestyrelsen: Svend, Ib, Frank og Karen.

- d. **Møde – Sektion 5 - v/ Ib & Karen:** Afdelingen er vært for næste møde i sektion 5. Herfra deltager hhv. Svend, Ib & Karen.

- e. **Affald foran FAKTA v/ Karen:** Det lader ikke til at FAKTA helt overholder sin forpligtigelse til at rengøre deres udearealer jf. deres lejekontrakt. **OPFØLGNING PÅ SÅVEL DRIFTSUDVALGSMØDE SOM BESTYRELSESMØDE – BEGGE 11. FEBRUAR 2014.**

9. **Sager til behandling på næste bestyrelsesmøde – 11. februar 2014:**

- a. **Beboerudflugter 2014:** Udflugtsgruppen (Frank, Ib & Emil) mødes kl. 17.00 forud for bestyrelsesmødet for at lægge sidste hånd på en indstilling til udflugtsprogram for vores beboere i 2014.

10. **Eventuelt:**

- a. Det viser sig, at der for Frederiks vedkommende er sammenfald med hans møder i fsb's organisationsbestyrelse og vores planlagte bestyrelsesmøder de tre næste møder. Vi besluttede derfor at flytte bestyrelsesmødet i marts til den 18. marts (i stedet for den 11. marts). De to øvrige bestyrelsesmøder kan vi ikke flytte, pga. de øvrige bestyrelsesmedlemmers fyldte kalendere.
- b. BL's 1 Kreds har indbudt til møde 1. februar 9:00 – 12:00. Ib & Frank deltager.

Mødet sluttede kl. ca. 21.00.

Næste møde er driftsudvalgsmøde den 11. feb. Kl. 10.00 samt efterfølgende bestyrelsesmøde kl. 18.00.



Bemærk: jf. vedtægter for fsb, § 19. stk 3 skal: "Referater gøres tilgængelige for boligafdelingens beboere senest fire uger efter mødets afholdelse:

Da der som oftest er mere end fire uger imellem afdelingens bestyrelsesmøder, er ovennævnte referater derfor endnu ikke endelig godkendt.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.