

# Referat - møde afdelingsbestyrelsen – NOV 2013

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

Bestyrelsesmøde afholdt den 12. november 2013

- fsb bellahøj

**TILSTEDE:** Fra bestyrelsen: Ann Petersen, Svend Erik Sørensen, Ib Graabæk, Frank Bentin, Frederik Valmin, Emil Juhl, Karen Diemer <sup>1st.</sup> suppleant, Ing-Britt Gylling <sup>2.</sup> suppleant.  
Fra Ejendomskontoret: Jørn Kaas, driftsleder.

**AFBUD:** Helle D. B. Pedersen havde meddelt afbud.

### DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent: Ib valgt som dirigent, Frank som referent.
2. Andre punkter til dagsordenen, som ikke kan udsættes til næste møde (14. januar 2014): Der har igennem længere tid været problemer med bestyrelsens e-mailkonto - vi har derfor d.d. oprettet en ny mailadresse: [beboerforeningen.fsb.bellahoej@gmail.com](mailto:beboerforeningen.fsb.bellahoej@gmail.com).
3. Godkendelse af referat fra seneste bestyrelsesmøde (8. oktober 2013) inkl. bilag: Godkendt.
4. Referat afdelingsmødet 2013: Referatet er langt om længe blevet histanstands omdelt og ligger derudover også på vores hjemmeside. På hjemmesiden kan du også se et kort, der viser ejendommene beliggende Ved Bellahøj Nord.
5. Kort nyt fra ejendomskontoret: (Herunder orientering om evt. modtagne klager og evt. status på antal fraflytninger):
  - a. Driftsudvalgsmøde 12. november 2013: v/ Frank & Jørn: Der har d.d. været afholdt driftsudvalgsmøde (deltagere: Frank, Jørn & Steven). Økonomisk har den største udfordring i 2013 været de store udgifter til skadedyrsbekæmpelse (væggelus, klaner, duer, kakerlakker). Vi vil derfor fremover indlægge skadedyrsbekæmpelse særskilt i vort driftsbudget.

Der har været noget kritik af det rengøringsfirma til at forestå trappevask. Dette vil blive taget op med det nuværende rengøringsfirma. Hvad der herefter sker vil blive drøftet på bestyrelsesmødet i februar 2014.

Servicekontrakten med elevatorfirmaet **KONE** er efter kritikken på afdelingsmødet nu opsagt. Steven og Jørn indhenter i samarbejde tilbud på et nyt elevatorfirma.

Det blev også aftalt, at vi i budget 2015 vil budgettere anderledes for så vidt angår drift af hhv. Bellahøj Fælles Have samt Bellahøj Fællesvaskeri, da der nu ikke længere vil være henlæggelser til fremtidige planlagte arbejder - se punkt 9. Men når nu AKB, SAB I&II og SAB III ønsker det sådan, vil vi derfor således fremover skulle budgettere med henlæggelser til hhv. BFH & BFV så vi undgår såkaldte "elevator budgetter".

- b. Nyt servicekoncept: Udkastet til et servicekoncept blev kort gennemgået. Det vil snarest blive lagt ud på vores hjemmeside. Konsekvensen af - at alle arbejdsopgaver nu er "skemalagt" - vil muligvis betyde, at vi i afdelingen på sigt skal budgettere med flere funktionærtimer. Dette vurderes i forbindelse med budgetmødet for budget 2015, der afholdes i administrationen i juni 2014.
- c. Juletræer i bebyggelsen: De er bestilt og bliver leveret i uge 47.
- d. Antal fraflytninger til dato samt orientering om antal kommende fraflytninger: Der har i år til dato været/anmeldt 44 fraflytninger, hvilket er flere end sædvanligt. Det kan muligvis skyldes at mange af vores ellers gode naboer nu enten er kommet på plejehjem eller beklageligvis er afgået ved døden. Den eksakte opgørelse for antal fraflytninger i 2013 fremlægges på bestyrelsesmødet til februar - se endvidere punkt 13, a.
- e. "Utætte facader på bygningerne": Det er som bekendt ingen hemmelighed, at vores facader trænger til en gennemgribende reovering - det er bl.a. derfor vi anbefaler gennemførelse af en helhedsplan. Jørn oplyste, at det her i oktober/november har været nødvendigt at reparere flere af de øverst beliggende lejemaal (VBN 4, 5, 6 og 12) på grund af bl.a. indtrængning af vand.
- f. Stormskader: Jørn oplyste, at vi slap nådigt fra oktober stormen. Der røg dog nogle "zinkflunker", noget tagpap mv. samt nogle knækkede grene på træerne langs bl.a. skolestien. Der er tale om skader, der er omfattet af vores forsikring.
- g. Skadedyr: Der er konstateret væggelus i et lejemaal FrV 123 B. ABSOLUT SKADEDYRSERVICE er kontaktet.

6. **Aftale dato for velkomstbesøg til nye beboere:** Frederik, Ing-Britt & Frank foretager velkomstbesøg den 8. januar fra kl. 19.00. Frederik udarbejder en udgave af vores velkomstfolder, så den også findes på engelsk.
7. **Status på aktuelle sager:**
- Status - udlejning af taglokale VBN 6 - v/Jørn: Det blev aftalt på driftsudvalgmødet (punkt 5, a), at Steven vil se på sagen, så afdelingen kan få denne driftsindtægt. Præcis hvor i administrationen lejekontrakten ligger, kunne Steven ikke oplyse om på "stående fod".
  - Mulighed for individuel hurtigere internetforbindelsen samt nyt vedr. hjemmesiden - v / Ib & Frederik: Med virkning fra december vil der mod **individuel ekstrabetaling** være mulighed for at betale for en hurtigere internetforbindelse. Dansk Kabel TV sender brev til alle beboere vedr. dette tilbud. I forbindelse opdateringen af internettet vil der være driftsudfald den 19. november.
  - Revideret HUSORDEN (jf. beslutninger truffet på afdelingsmødet): Det blev aftalt på driftsudvalgmødet (punkt 5, a), at Steven ser på sagen, så vi snarest kan få den reviderede og nugældende HUSORDEN husstandsomdelt.
  - Revideret VEDLIGEHOEDELSEREGELEMENT v/Jørn: Punktet der var sat på dagsordenen er uaktuelt da det NYE VEDLIGEHOEDELSEREGELEMENT nu er blevet husstandsomdelt.
  - Opførelse af barnevognsskur - v/Jørn: Opførelsen forventes påbegyndt i uge 47 - 49 (forudsat at der ikke kommer sne og frost). Når barnevognsskuret står færdig, vil ejendomskontoret engang i januar/februar foretage en cykel-/barnevognsindsamling i hele bebyggelsen. Ejendomskontoret informerer i god tid inden oprydningen iværksættes.
  - Reetablering af gartnerens oplagsplads (Bellahøj Fællesvaskeri) - v/ Jørn: Jørn kontakter Birgitte Rasmussen om status på sagen. Det vurderes dog, at håndværkerne langt om længe er blevet færdige med reetableringen af oplagspladsen - tilbage henstår flytning af bl.a. det grus samt de fliser der pt. ligger opmagasineret på "olievejen". Hele udgiften afholdes af AKB.
  - NYT PUNKT: Husordensgennemgang v/ Frank: Frank anbefalede, at vi snarest fik foretaget en opgangsvandring. Frank har bemærket, at der er flere beboere, der nu igen opmagasinerer forskellige effekter på hhv. opgange og svalegange. Det blev aftalt, at ejendomskontoret snarest foretager en rundgang således at der, hvor der konstateres overtrædelser, vil de pågældende modtage pålæg om at bringe forholdet i orden inden 14 dage - i modsat fald overgår overtrædelserne til fsb juridisk afdeling.
8. **Bellahøj Fællesvaskeri:** Frederik og Karen har været til årsmøde den 31. oktober. Fællesvaskeriet udviser et overskud på samlet set kr. 586.428,70, som forventes at blive tilbageført de respektive tre afdelinger (AAB, AKB & fsb) efter det gældende fordelingstal. Næste møde er den 24. april 2014.
9. **Bellahøj Fælles Have:** Der er blevet afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 17. oktober. Herfra deltog: Ann, Frank, Jørn (i hans egenskab af driftsleder for gartnerne) samt Ib som gæst: Referat fra mødet er rundsendt af Frank til orientering for bestyrelsen den 1. november.

Som det bl.a. fremgår af referatet blev hverken årsregnskabet fra hhv. 2011 & 2012 eller budgettet for 2014 godkendt (SAB I&II, SAB III og AKB stemte imod - AAB og fsb stemte for). Begrundelsen for at vi stemte JA) til såvel regnskaber som budget 2014 er at det er vores vurdering at det er fuldt ud retvisende.

Efterfølgende er der fra administrationerne (AAB, fsb samt KAB (KAB administrerer hhv. AKB, SAB I&II samt SAB III) kommet et fælles forslag om midlertidigt, at lade de respektive administrationer overtage administrationen af Bellahøj Fælles Have, indtil forslag til nye vedtægter er vedtaget. En enig bestyrelse støtter denne løsning på denne efterhånden meget langtrukne konflikt, og vil følge op på sagen, hvilket udfald det fælles administrations forslag vil resultere i.

Der blev på mødet den 17. oktober orienteret om, at fsb påtænker, at opføre det under punkt 7, e omtalte barnevognsskur. Der var der ingen indvendinger imod dette fra de øvrige repræsentanter i BFH.

10. **Nye sager:**
- Mangel/trængsel på P-Pladser hhv. garageanlæg - v/Ing-Britt: Forud for bestyrelsesmødet havde Ing-Britt stillet en række forslag omkring P-pladser - herunder de mange ulovlige parkeringer. Medlemmer fra den "tidl." bestyrelse orienterede om, at garageanlæggene her i nord alene administreres og vedligeholdes af hhv. AAB og AKB. Vedr. parkering af biler og varevogne på de overjordiske p-pladser **uden for de afmærkede P-båse**, vurderer vi ikke, at det er tilladt jf. skiltningen på Ved Bellahøj Nord. Ib og Frank, orienterede om, at de i nu ca. 2 år løbende har været i dialog med hhv. Vej- og Park samt Parkering København. Beklageligvis vil

ingen vedkende sig skiltningen. Sagen har endvidere været omkring Politiet, der anbefaler at gøre skiltningen lovlig. Sagen er overgivet til administrationen.

På mødet fremkom der forslag om, at vi som et alternativ kunne få et privat parkeringsselskab til at stå for opkrævning af p-bøder. Svaret er, at dette først og fremmest er en sag, der skal være enighed om i Bellahøj Fælles Have. Sekundært er dette "nok ikke umiddelbart en særlig attraktiv løsning" på problemet med de ulovligt parkerede biler. Når der er nyt i sagen, sættes den på dagsordenen.

- b. Vi har modtaget en henvendelse fra Michael Graae, projektchef fsb, hvori vi bedes indgå i et fælles Bellahøj redaktionsudvalg omkring den foranstående helhedsplan. Første møde er den 28. november kl. 17:00. Frank blev valgt til at indgå i udvalget - Frederik valgt som suppleant. Frank besvarer henvendelsen.

#### 11. Nyt fra bestyrelsesmedlemmerne (Herunder orientering om evt. modtagne beboer henvendelser)

- a. Tilbage melding: Møde afholdt med Teknik- og Miljøforvaltningen 23. oktober samt planlægning af kommende tryghedsvandring: Der har været afholdt et formøde med Teknik- og Miljøforvaltningen, hvor det blev aftalt, at der engang i februar vil blive gennemført en tryghedsvandring. Det var i øvrigt et yderst positivt og konstruktivt møde.
- b. Tilbage melding: Aktivitetsudvalgets tur "fsb Land" den 26. oktober: Ann, Ib, Emil, Frank samt en af vores beboere deltog sammen med ca. 40 andre fsb beboere på udflugten, som var en veltilrettelagt og informativ udflugt.
- c. Tilbage melding: Sektionsmøde - Sektion 5 den 28. oktober: Mødet aflyst pga. stormvejret. Næste møde afholdes i stedet den 13. november, Kantorparkens beboerhus - kl. 18.00. Ib og Frank deltager.
- d. Tilbage melding: Aktivitetsudvalgets temamøde - "Få styr på jeres hjemmeside": Frederik og Ib deltog i temamødet, hvor de fik gode ideer til en opdatering af vores hjemmeside. Nyt herom til januar 2014.
- e. Tilbage melding: fsb's repræsentantskabsmøde 5. november: Ann, Ib, Svend, Frank, Emil og Karen samt Frederik deltog. Et godt møde, super med gruppearbejde på repræsentantskabsmødet - dog ville vi gerne have været lidt bedre forberedt på indholdet af gruppearbejdet.
- f. Tilbage melding: Sektionstur (Sektion 4 & 5) den 9. november: Ib, Emil & Frank deltog. Stor ros til Jean fra Bispeparken for en veltilrettelagt tur.
- g. Emner til næste møde i koordinerende netværk/SSP Bellahøj: Frank orienterede om Gerda og Franks planer for en møderække i 2014. Vi talte kort om den kommende tryghedsvandring jf. punkt 10 a, som bestyrelse, beboere samt ejendomskontor forventeligt vil blive inviteret til at deltage i - februar 2014. Næste møde afholdes hos AAB den 26. november.
- h. Henvendelser til bestyrelsen: Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra Michael Graae, projektchef fsb, hvori vi bedes indgå i et redaktionsudvalg omkring den foranstående helhedsplan. Første møde er den 28. november kl. 17:00. Frank valgt til at indgå i udvalget - Frederik valgt som suppleant. Frank besvarer henvendelsen.

#### 12. Sager til behandling på de næste bestyrelsesmøder:

- a. Januar mødet: Her vil vi tage stilling til, om der skal iværksættes en egen spørgeskemaundersøgelse blandt vores beboere.
- b. Februar mødet: Beboerudflugter 2014: Udflugtsgruppen (Frank, Ib, Emil & Ing-Britt) mødes kl. 17.00 for at planlægge beboerudflugter for vores beboere i 2014.

#### 13. Eventuelt:

- a. Jørn indstiller til, at vi alle (ejendomsfunktionærer, bestyrelse og beboere) holder lidt mere øje med, om der er beboere, vi ikke har set længe. Årsagen er, at vi her i 2013 har haft 2 tilfælde af dødsfald, hvor personerne har ligget endog meget længe i deres lejligheder.
- b. Jørn har modtaget og besvaret indtil flere henvendelser fra et lejemål (Fortroligt) om, at der bl.a. er smidt en kurvestol ud fra bygningen. Videoovervågningen afslører i denne sag intet om, hvem der er gerningsmanden. Ved fremtidige henvendelser fra de pågældende i denne sag besluttede bestyrelsen, at disse skulle henvises til besvarelse af administrationen.
- c. Emil og Jørn meldte afbud til næste møde den 14. januar 2014.

Mødet sluttede kl. ca.21.45

**Næste ordinære bestyrelsesmøde 14. januar 2014 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.