

Referat af konstituerende bestyrelsesmøde sept. 2024

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

Bestyrelsesmødet afholdt onsdag den 11.sept. 2024

Tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer: Frederik Valmin, Lone Landgreen, Jacob Dag Poulsen, Emil Juhl, Steen Müller og suppleant Rudy Damasco.

Fra ejendomskontoret: Jørn Kaas

Afbud: Ib Graabæk og Resma Shrestha.

Referent: Lone Landgreen

- 1) Jacob valgt som dirigent og Lone valgt som referent.
- 2) Godkendelse af dagsordenen og tilføjelser af emner. Ingen emner tilføjet.
- 3) Referat fra bestyrelsesmøde den 14.august 2024 godkendt.
- 4) **Velkommen** til den nyvalgte suppleant Rudy Damasco og præsentation af bestyrelsesmedlemmerne og diverse udvalg. Desværre var det nye bestyrelsesmedlem, Resma Shrestha, forhindret i at deltage i sæson 2024/2025 første bestyrelsesmøde, men velkommen også til hende.
- 5) **Til og fra ejendomskontoret:** Intet nyt om renovation-og lommepengeprojektet, som bør ligge i SOB (Sammen om Bellahøj) regi. Der mangler en beskrivelse af projektet; hvorfor, hvem, hvad, hvordan, hvor ofte, så Frederik kontakter Katrine for den videre proces.

Ang. de udgravninger i bebyggelsens stier og veje, hvor der bliver **trukket nye kabler**. Der bliver hele tiden fundet fejl i arbejdet og ingen er orienteret om tidshorizonten. Asfalten er meget beskadiget flere steder og spørgsmålet er i hvilken kvalitet den kommende asfalt bliver, da den skal holde til belastning af tung trafik. Det går også hårdt ud over Bellahøj fliserne, ergo KAOS!

Vandskaden i VBN 6 ramte elinstallationerne og det har resulteret i svingende elforsyning i det ene tårn. Det er gået væsentlig hårdere ud over VBN 5, hvor et knækket vandrør på 7.sal resulterede i store vandmasser hele vejen ned til stuen. Konsekvensen er, at beboerne, i 4-5 af de berørte lejligheder, skal genhuses i oprydning-og istandsættelsesperioden. Det er beboernes egne forsikringsselskaber, der skal sørge for genhusning og evt. erstatning af ødelagt indbo, da det ikke er fsb's opgave/ansvar. Det er nogle af beboerne blevet meget vrede over og det går primært udover Jørn, der bliver mødt på en aggressiv og truende måde. Afdelingsbestyrelsen har gentagne gange skrevet om nødvendigheden af at have en forsikring, men det er åbenbart ikke forstået eller læst. Derfor foreslog Lone, at kommende beboerne, i forbindelse med lejekontrakt-underskrivelsen, bliver præsenteret for at stykke papir med opfordring til at tegne en indboforsikring. De skal underskrive papiret efter læsning, og på den måde sikrer afdelingen, at alle er informeret om og anbefalet forsikringstegning, da fsb's ikke er forpligtet til at erstatte indbo i forbindelse med vandskade, brand og tyveri. Lone kontakter Lars Zaar for at høre hans mening om forslaget. Lejligheden, som brændte 23.12.23, har kostet 1,5 mil. at istandsætte.

Der er pt store udfordringer med nogle af **afdelingens elevatorer**. Elevatoren VBN 5 kører ikke, da der mangler en fjeder og elevatoren i VBN 4 mangler også en "dums" og der går nok yderligere 1,5 uge inden reservedelene er blevet leveret. Det er bestemt ikke godt nok og Jørn ønsker derfor en anden serviceaftale end den eksisterende. En stakkels beboer har ikke været ude af lejligheden i 3 uger og en anden kravler nærmest ned af trapperne.



Der er meget **politi** i området, pga. øget uønsket "aktivitet" på Bellahøj efter at pusherstreet på Christinia blev lukket. Det er utrygt og forkasteligt med alle de kriminelle, i store dyre biler, som forsøger at hverve børn/unge som bude. Godt, at politiet ofte er til stede og godt, at vi har videoovervågning flere steder på Bellahøj, som forhåbentlig kan hjælpe i opklaringen af de ulovlige handlinger.

6) Evaluering af afdelingsmødet den 3.september 2024 på Bellahøjgård. Dorthe Raltters fra fsb's dirigentkorps, var en effektiv og kontant ordstyrer. En beboer udvandrede efter tre gange at være blevet bedt om ikke at afbryde eller stille spørgsmål under formandens beretning. Driftschef Lars Zaar præsenterede budgettet på overbevisende måde, så der var ikke mange spørgsmål og budgettet og huslejestigningen pr. 1.januar 2025 på 6,1% blev godkendt. Nogle beboere havde svært ved at høre hvad der foregik, så vi skal huske at medbringe mikrofon til næste år. Afdelingsbestyrelsen fik de fremmødte beboeres tilladelse til at opsiges kontrakten af den dyre fællesvaskeriordning, da vi mener at kunne oprette og drive et vaskeri billigere. Når opsigelsen forhåbentlig snart bliver gennemført, skal der nedsættes et udvalg, som skal planlægge hvordan vores kommende " eget" fsb vaskeri skal fungere. Valg til afdelingsbestyrelsen: Frederik og Lone blev genvalgt og heldigvis ønskede to andre beboere også at deltage i bestyrelsesarbejdet, så vi igen bliver 7 medlemmer og en suppleant i afdelingsbestyrelsen fsb Bellahøj afd.1-35.

Konstituering af afdelingsbestyrelsen 2024/2025: Frederik Valmin fortsætter som formand for afdelingsbestyrelsen, men Lone Landgreen ønskede ikke at fortsætte som næstformand, men varetager i stedet sekretærposten, da hun i forvejen skriver dagsorden, referater mm. Jacob Dag Poulsen bliver derfor ny næstformand og de nævnte tre personer udgør således fortsat afdelingens forretningsudvalg. Ib havde meddelt, at han ønsker at fortsætte som kasserer og der var ingen modkandidater. Skemaet med diverse udvalgsposter blev gennemgået og udfyldt, men da det nye bestyrelsesmedlem Resma ikke var til stede, tager vi emnet op på bestyrelsesmødet i oktober, hvor vi også gennemgår afdelingens forretningsorden.

7) Nye, løbende og afsluttede sager: Sommerarrangementet den 31.august 2024 forløb rigtig godt med god stemning i det smukke vejr, både under havnerundfarten og på Bakketuren. Beboerne blev bragt til og fra udflugtsstederne i bus. Maden fra foodtrucken blev indtaget siddende på bænke foran bestyrelseslokalet VBN 6B mens snakken gik på kryds og tværs.

Der var lidt uenighed i afdelingsbestyrelsen om hvordan vi kommer videre med opsigelsen af den tinglyste kontrakt med klausul vedr. **fællesvaskeriet**. Frederik mente, at vi skal afvente resultatet af AKB's afdelingsmøde den 18.sep.2024, da ny bestyrelseskonstellation og holdning til opsigelse af kontrakten kan være på vej, men Jacob sagde, at vi har ventet længe nok og bør snarest kontakte fsb's jurister og bede dem arbejde på opsigelsen af tinglysningen. Måske er det også en god ide hvis vaskeriudvalget, bestående af beboere fra AAB, fsb og AKB, drøfter hvordan vi kommer videre.

8) Orientering fra udvalg:

Bellahøj Fælleshave har valgt ny formand og det blev Willy Nielsen fra AAB. Jacob ønsker ikke længere at være medlem af udvalget pga. den lange sagsbehandlingstid. Steen Müller fortsætter og Frederik bliver nyt medlem.

Følgegruppemøde. Vi har ikke aftalt ny mødedato eller modtaget referat fra mødet den 8.juli 2024, så Lone kontakter Flemming for ny aftale. Vi er spændte på budrunden og hvem der skal overtage Flemmings projektlederopgaver, når han går på pension.

9) Mødekalendar: Bestyrelsesmøde onsdag den 9.oktober 2024 kl.16.30

Referent Lone Landgreen

