

# Afdelingsbestyrelsens skriftlige årsberetning 2018 – 2019

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



## Ordinært afdelingsmøde 2019

Afdelingsmødet holdes på Restaurant Bellahøj, Bellahøjvej 20

Tirsdag 24. september 2019 fra kl. 19.00

Vi sidder klar med stemmemateriale fra kl. 18.30.

## Afdelingsmøde fsb afd. 1-35 Bellahøj

### Du bestemmer – hvis du vil være med til at bestemme

Nu er det igen tid til at deltage i det årlige afdelingsmøde, hvor du kan være med til at bestemme, hvad der skal ske her i fsb afdeling 1-35 Bellahøj.

Når man som beboer i afdelingen deltager på afdelingsmødet, er du med til at beslutte hvilke arbejder og aktiviteter, vi skal sætte i gang det kommende år. Det, vi vedtager, har afgørende betydning for næste års budget – og dermed for din husleje.

Det er os beboere, der har besluttet de regler, der fremgår af vores husorden. Det er derfor kun på et afdelingsmøde, at husordenen kan ændres, hvis man synes, at reglerne er "for skrappe" eller "for slappe".

Det er også på afdelingsmødet, at du som beboer er med til at vælge hvem, der skal være i afdelingsbestyrelsen, altså dem, der i det daglige tager sig af afdelingens interesser. Måske har du selv lyst til at blive medlem af afdelingsbestyrelsen?

Hvert lejemål har to stemmer, og du skal være fyldt 18 år for at have stemmeret. Du kan kun stemme, når du deltager i afdelingsmødet og kan ikke give andre fuldmagt.

oo0oo

## Skriftlig årsberetning 2018/2019

### **Renovering – hvornår?**

Er der ikke noget om, at Bellahøj Husene skal renoveres? Er der ikke også noget med, at vi måske skal genhuses i en kortere periode? Jeg synes også, at jeg har hørt noget om, at vi måske kan få nye køkkener. Jo, det er rigtigt nok og vi havde håbet, at Byggestyrelsen i løbet af efteråret 2019 kunne have præsenteret beboerne for forslag og planer for den kommende renovering. Men desværre, så er de endnu ikke helt så langt.

Det er dybt beklageligt, at endnu ét år skal lægges til de mange år, der allerede er brugt på diverse forundersøgelser og andre undersøgelser. Vores tilknyttede rådgivere har præsenteret os for den facaderenoveringsmetode, som de vurderer er både den bedste og billigste løsning for højhusene. Desværre har de mange samtaler med Landsbyggefonden og Slots- og Kulturstyrelsen endnu ikke resulteret i enighed om en renoveringsmodel.

Helene Freiesleben Bjergelund fra fsb og arkitekt Mario Lucardo deltager i afdelingsmødet den 24. september 2019, hvor du får mulighed for at stille spørgsmål om den planlagte renovering og helhedsplan for fsb Bellahøj.

### **Elevatorrenovering**

På afdelingsmødet i 2018 blev det besluttet, at alle vores 13 elevatorer skal renoveres og bl.a. have nye skydedøre. Det har desværre vist sig at være mere besværligt end som så. OTIS, vores elevatorleverandør, har haft store problemer med at fremskaffe de dele, der skal bruges. OTIS har netop meddelt, at renoveringen starter i Frederikssundsvejs 123 A, B, C og D. i uge 41 og forventes at være færdig i uge 9,



2020. Derefter fortsætter arbejdet i de øvrige blokke og vi håber, at alle elevatorer er færdig renoveret inden udgangen af 2020.

### **Parkering**

Efter mange år med parkeringskaos på Ved Bellahøj Nord kunne vi den 1. november 2018 byde velkommen til Parkering København, der nu foretager P-kontrol ved Bellahøj bebyggelsen. De nye parkeringsregler betyder, at det fortsat er gratis at parkere, men kun indenfor de afmærkede P-båse.

Husk, at du ved henvendelse til Ejendomskontoret kan blive opskrevet til leje af en garage til din bil, så har du altid en parkeringsplads.

### **Bellahøj Skole**

Efter flere års byggeri er Multihallen på Bellahøj Skole ved at være færdig og mangler kun at få sat trælameller på, som forventes gjort foråret 2020. Fra et stort og dybt hul i jorden står der nu en 4 etagers bygning, som der er mange meninger om. Som forventet tager skolebygningen en god del af udsigten fra de nederst placerede lejlighederne i Bellahøj Husene. Udendørsarealet på skolens grund er ligeledes ved at gennemgå en renovering, hvilket foreløbig har resulteret i en beach volley bane, der lader til at være en succes hos vores unge beboere. Nu er man så gået i gang med renovering af selve skolebygningen og det forventes at være færdigt i løbet af første halvår af 2021. Hele den hidtidige byggeperiode har været meget larmende og der har i perioder været byggestøj fra tidlig morgen til sen aften til gene for os beboere.

### **Effektivisering og Driftsfællesskab**

Sammen med vores ejendomsfunktionærer har vi naturligvis løbende fokus på at sikre en effektiv drift. Vi har her i afdelingen længe haft ønske om at indgå i et driftsfællesskab med Munkevangen forudsat at ejendomskontoret bibeholdes her på Bellahøj. Men der skal som bekendt "to til tango" og Munkevangen har ikke villet danse med os. Sideløbende har fsb og fsb's Organisationsbestyrelsen besluttet at sætte etablering af nye driftsfællesskaber på pause mens man evaluerer på de allerede eksisterende driftsfællesskaber i fsb.

Denne evaluering forventes klar inden længe og afd.1-35 bliver måske efterfølgende pålagt at indgå i et driftsfællesskab.

### **Uacceptabel adfærd**

I efteråret 2018, hvor der fortsat var gang i Bandekrigen, oplevede vi desværre også, at unge udefra begyndte at tage ophold her på Bellahøj, hvilket medførte utryghedsskabede adfærd og øget salg af bl.a. hash. I en weekend var der også indtrængen i de lokaler, hvor vores boligsociale beboerdrevne projekt "Sammen om Bellahøj" holder til. Beklageligvis oplevede FAKTA i samme periode også et øget antal butikstyverier og de besluttede derfor at holde tidligt aftenlukket i en periode.

Hen over januar/februar 2019 var balladen aftagende, men i marts/april 2019 var der så en pølsevogn på Brønshøj Torv, der valgte at dreje nøglen om. Ejeren udråbte "unge fra Bellahøj" som dem, der skulle have chikaneret hende og pølsevognens kunder dog uden at der på noget tidspunkt var indgivet politianmeldelse. Ikke desto mindre blev det en sag for "Netavisen 2700" og efterfølgende for dagbladet BT. BT indledte så, hvad der lignede en hetz mod Bellahøj bebyggelsen. Det førte så igen til midlertidigt opstillede pølsevogne på Brønshøj Torv som led i en politisk kampagne og besøg af utallige politikere, også ved Bellahøj Husene. Og alt sammen fik så lige en



tand ekstra i mediedækningen, da der samtidig blev udskrevet folketingsvalg.

Takket være et godt samarbejde med politiet faldt der ro over Bellahøj igen, men uanset om der er hold i BT's historier om utilpassede unge eller ej, så er det naturligvis uacceptabelt, at begå kriminalitet, hærværk, stjele og genere andre mennesker.

### **Bellahøj er 'GULT' område**

Med Folketingets vedtagelse af den såkaldte "Parallelsamfundspakke" er kommunerne blevet pålagt til - og sammen med boligorganisationerne - at have fokus på beboersammensætningen i bebyggelser med samlet antal beboere over 1.000. I København sker det bl.a. gennem en såkaldt "Udlejningsaftale", hvor boligområderne opdeles i RØDE, ORANGE, GULE og GRØNNE boligområder.

Bellahøj bebyggelsen er kategoriseret som et GULT boligområde. Det betyder, at vi på ét af i alt 4 måle-områder ikke ligger helt godt. Er man ORANGE, rammer man "ved siden af" på to områder og er man RØD, så er man såkaldt "hård ghetto".

Vi ved ikke, om Bellahøj er kommet på den GULE liste, fordi vi har for høj ledighed blandt beboerne, har gennemsnitligt for lav indkomst, er for få beboere med længere varende skolegang udover grundskolen, eller om der bor for mange, der er dømt for særlige lovovertrædelser som fx salg af euforiserende stoffer og/eller vold.

Konsekvensen af "Parallelsamfundspakken" og den netop indgåede "Udlejningsaftale" med Københavns Kommune betyder dog, at det fremadrettet bliver lidt sværere at få en ledig bolig i Bellahøj Husene. Eksempelvis vil folk, der er skrevet op og som får tilbudt en ledig bolig på Bellahøj, i fremtiden bl.a. skulle dokumentere, at alle i husstanden mellem 18 og 64 år har tilknytning til arbejdsmarkedet eller er under uddannelse.

Hvert år 1. december bliver der offentliggjort en ny liste og forhåbentlig vil Bellahøj Husenes status blive ændret fra GUL til GRØN!

### **Sammen om Bellahøj**

Der er kommet evaluering af projekt "Sammen om Bellahøj". Vi arbejder i første omgang videre med det vigtige boligsociale arbejde her på Bellahøj, hvor vi samarbejder tæt med bl.a. Børn-og Unge og Socialforvaltningen i Københavns Kommune.

Vi har sammen med de tre øvrige afdelingsbestyrelser her på Bellahøj (AAB, AKB og SAB) og Boligorganisationerne (AAB, fsb og KAB) besluttet, at fsb også i 2020 stiller lokalerne Ved Bellahøj Nord 4P til rådighed for "Sammen om Bellahøj".

Derudover er vi i gang med at tilrettelægge det fremadrettede samarbejde mellem boligafdelinger, boligorganisationer og kommunale forvaltninger. Det drejer sig om at søge muligheder for projektstøtte til et nyt tre eller fire-årigt beboerdrevet boligsocialt projekt.

### **Beboerrettede aktiviteter 2018/2019**

Vi afsluttede 2018 med at afholde "juleklip og gløgg" og de der mødte op hyggede sig og i 2019 havde vi igen et vellykket fælles fastelavnsarrangement her i Nord. Desværre måtte vi aflyse forårets fælles affaldsindsamlingsarrangement, fordi Københavns Kommune, pga. besparelser, har nedlagt nogle koordinatorstillinger.



Derudover blev der i august afholdt et velbesøgt loppemarked i Nord i samarbejde med AAB og AKB.

fsb afd.1-35 har i 2019 gennemført to beboerudflugter. Voksenudflugten i juni gik til Møn og det var en hyggelig og vellykket tur på trods af voldsomt uvejr. Efter sommerferien havde vi udflugt til Ebeltoft og Randers Regnskov på Mols og selvom denne udflugt blev tilbudt som en familieuudflugt var der kun 6 børn ud af i alt 47 tilmeldte med. Ærgerligt, for turen var både interessant og vellykket.

### **9 dage med 'Teater mellem højhusene'**

I efteråret 2018 blev vi kontaktet af Brønshøj Husum Lokaludvalg, der havde modtaget en henvendelse om METROPOLIS Internationale Teater kunne få en rundvisning på Bellahøj. Gruppen var på rundtur i København for at finde et boligområde, der ville være velegnet og indstillet på at få besøg af knap 30 primært franske akrobater. Valget faldt på Bellahøj og "Formandsmøderne" og "Sammen om Bellahøj" takkede JA TAK til tilbuddet.

En af grundene til at Bellahøj blev valgt var, at vi nu på 5. år samarbejder med BATIDA, Teater NordVest, med opførelse af børne/familie-teater med efterfølgende Folkekøkken. Men også fordi vi - og det nu på 3. år - har inviteret Danmarks Internationale Teaterfestival til også at komme til Bellahøj. I år kom de med to åbningsforestillinger, da 9 dages teaterfestival "Teater mellem højhusene" blev skudt i gang mandag den 19. august 2019.

Formentlig vil vi også til næste år kunne præsentere beboerne for nyt "Teater mellem højhusene". Det bliver dog nok i en mindre målestok al den stund, at METROPOLIS Internationale Teater og besøget af hhv. THE VOYAGES af Compagnie XY (Frankrig) involverede hele 26 akrobater og var en enkeltstående begivenhed.

Men hvilken begivenhed! Deres spektakulære "ny cirkus" involverede Bellahøj gennem 6 dage sammen med GREGARIOUS af Company Soon (Sverige) og deres Nærkamp til sidste sveddråbe og wauw hvor var det godt!

### **Stort og småt – løst og fast 2018 – 2019**

Vi har igen i år haft en indsamling af cykler, barnevogne og knallerter, men alligevel kniber det med at finde ledige pladser i cykelstativerne. En af grundene er, at der desværre er en del beboere, der holder fast i at ville beholde deres gamle cykel til trods for, at den ikke har været i brug i flere år. Vi kan desværre ikke tvinge folk til at smide ubenyttede cykler ud, men vi kan kraftigt opfordre til, at man rydder op og smider sit ubrugelig skrammel ud, så der er plads til cykler, som faktisk stadig kan køre og bruges som transportmiddel. Hvis man ikke ønsker at smide væk, så gem resterne i eget pulterkammer!

Vi har i 2018/2019 opsat askebægre foran alle opgangsindgangene. Det har faktisk betydet en reduktion af henkastede cigaretskod såvel udendørs som i indgangspartierne. Men desværre ikke i opgangene! Mange bruger fortsat i opgange og kældre som opholds- og rygestuer og der smides affald alle mulige steder. Det er naturligvis ikke tilladt og det koster hvert år mange, mange penge, at rydde op efter hensynsløse beboere OG DET ER OS SELV, DER SKAL BETALE FOR OPRYDNINGEN. Samme beboere smider formodentlig ikke affald, cigaretskod og spytklatter på gulvtæpperne i deres lejligheder, så hvorfor i alverden gør man det så i elevatorerne, opgangene eller på udendørs arealerne☹





Kære beboere. Hvad gør vi ved problemet? Kom meget gerne med forslag til at få den hensynsløse opførsel stoppet. Afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret er løbet tør for gode forslag og ideer.

Som afdelingsbestyrelse er det vores fornemste opgave at sikre, at beslutninger truffet på et afdelingsmøde, også overholdes. Det kan være konkrete initiativer/ideer såvel som budget. Men vi vil naturligvis også gerne være i løbende dialog med jer beboere og derfor afprøvede vi i år afholdelse af et opgangsmøde for beboerne i nr. 6. Under overskriften "Hils på din nabo", stod de tre bestyrelsesmedlemmer, Steen, Lone og Frederik, der alle også bor i VBN 6 for arrangementet. Under hyggelige former med kaffe, te, saftvand, småkager og frugt serveret udenfor selve indgangspartiet, havde opgangens øvrige beboere mulighed for at tale sammen om, hvordan det er at være beboer i nr. 6. Hvad er godt, hvad er mindre godt, hvad kan vi i fællesskab gøre så alle føler sig godt tilpas i opgangen.

Desværre var det ikke mange, der mødte op, hvilket muligvis skyldtes, at det var søndag og blæsende. Men de beboere, der kom ned og talte sammen, gav udtryk for, at de stort set var tilfredse med den måde vi som naboer møder hinanden i vores opgang. Men alle de fremmødte gav også udtryk for stor utilfredshed med, at der blev smidt affald (slikpapir, reklamer, cigaretskod, spyt m.m.) på gulvene i opgangen og elevatorer i stedet for i en skraldespand, at elevatorer og trapper/repos' bliver brugt som legeplads/opholdsrum og at der er meget beskidt. Så på trods af det beskedne fremmøde, er det stadig planen at afholde flere opgangsmøder, men måske på en anden måde.

### **Bellahøj Fælles Have.**

Der er i årets løb blevet arbejdet primært med to emner i Bellahøj Fælles Have. Det ene er affaldshåndtering, og det andet er belysningen på hele Bellahøj. GHB-landskabsarkitekter har udarbejdet et forslag til, hvordan affald og containere bedre kan håndteres i og omkring boligblokkene. Der er fremlagt en plan om at grave de containere, der står ude i områderne, ned. Disse containere skal i første omgang bruges til det affald, der på allerede bæres ned og sorteres af beboerne. Landskabsarkitekterne har ligeledes lavet et forslag til en bedre ensrettet belyningsplan for den belysning, der er på bygningerne samt på friarealerne. Arbejdet med både affaldsløsning og belysning vil blive udført i løbet af de kommende år.

### **Bellahøj Fællesvaskeri (AAB, AKB og fsb).**

Igen i år har der været et overskud på regnskabet fra 2018. Dette overskud bliver hensat til udskiftning af nogle maskiner, som er ved at være slidt.

For de mange brugere af fællesvaskeriet er der blevet oprettet en bogcafe, hvor det er tanken at man kan tage en bog og læse den og selv stille bøger ned, som man har læst og gerne vil stille til rådighed for andre.

### **Budget 2020.**

I budgettet for 2020 er der udmeldt en huslejestigning på 2,1%. Årsagen er, at der bortfalder et tilskud fra Landsbyggefonden samt fsb's dispositionsfond.



Afdelingsbestyrelsen har anmodet om dispensation fra tilskudsbortfald og anmodningen behandles i øjeblikket.

### **Diverse**

Vi fortsætter også til næste år med vores nu i alt 19 små byhaver. Hvis du er interesseret i at dyrke fx egne tomater eller krydderurter, så henvend dig til ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen for at blive skrevet op til at få et højbed, når et bliver ledigt.

Husk, at du har næsten gratis internetadgang og at du for en ganske lille ekstrabetaling kan få adgang til hurtigere internetforbindelse. Det gør du ved, at henvende dig direkte til Dansk Kabel TV. Vær også opmærksom på, at det er dig og din husstand, der vælger, hvilken TV-udbyder I ønsker at benytte. Med andre ord ALT vedrørende TV og Internet er **ikke** et anliggende for hverken fsb's administration, ejendomskontoret eller for den sags skyld afdelingsbestyrelsen.

Tilbage står så: Hvornår kommer vi i gang med renoveringen, bliver der en renovering? Ja, det tror bestyrelsen, for vi beboere og husene har brug for den. Men hvad kommer det så til at koste? Stiger vi meget i husleje, skal vi muligvis genhuses og hvis vi skal, hvor og i hvor lang tid? Kan vi flytte tilbage til vores gamle lejlighed eller får vi en ny? Hvem skal betale for flytteomkostninger og opbevaring af vores ting, mens vi bor et andet sted. Skal vores børn midlertidigt gå i en anden skole? Mange, mange spørgsmål og der er sikkert også flere end ovennævnte. Desværre har vi ikke svarene endnu.

Derfor vil det kommende år igen primært komme til at handle om renovering og helhedsplan. Vi går 2019/2020 i møde med en forhåbning om, at der kommer en plan og et fornuftigt forslag til, hvordan og hvornår vi kommer i gang med renoveringen.

Når vi ved noget mere, vil der blive afholdt beboere-informationsmøder og afdelingsmøder, hvor der skal træffes store og vigtige beslutninger. Så hold i den grad øje med postkassen og opslagstavlerne.

I maj 2019 valgte Frank Bentin, at trække sig fra arbejdet i afdelingsbestyrelsen. Frank er et kendt ansigt i bebyggelsen og hans ekstraordinære indsat igennem 14 år har sat sit positive præg på Bellahøj. Frank vil fremover primært bruge sin tid og energi på arbejdet i fsb's Organisationsbestyrelse, hvor han i år blev genvalgt for endnu en to-årig periode. Vi skylder Frank en kæmpe tak for hans store engagement og ønsker ham alt mulig held og lykke med det fremtidige arbejde, som fortsat vil komme beboerne til gavn. Vi kan jo håbe på, at han en dag ønsker at vende tilbage til afdelingsbestyrelsen☺

Tak også til Ejendomskontoret og vores funktionærer for det fine daglige samarbejde og tak til gartnerne i "Bellahøj Fælles Have". Tak til formænd og afdelingsbestyrelser i AAB, AKB og SAB med hvem vi løbende samarbejder, så vi fortsat kan få vores dejlige Bellahøj til at blive et endnu bedre sted at bo.

Tak og velmødt til afdelingsmøde tirsdag den 24. september 2019 fra kl. 19:00

