

# Afdelingsbestyrelsens skriftlige årsberetning 2022 – 2023

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



## **Ordinært afdelingsmøde 2023**

Afdelingsmødet holdes på Bellahøjgård Restaurant, Bellahøjvej 20, 2700  
Brønshøj  
tirsdag den 29. august 2023 kl. 19.00  
(adgang fra kl. 18.30)

## Afdelingsmøde fsb afd. 1-35 Bellahøj

### Vil du have medbestemmelse?

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 du 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 beboerne, der har besluttet de regler, der fremgår af vores husorden. Det er derfor kun på et afdelingsmøde, at husordenen kan ændres, hvis man f.eks. 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 de beboere, der på frivillig basis, i det daglige tager sig af afdelingens og beboernes 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 2022/2023

### **1. Helhedsplan, afstemning og fremtidig renovering**

Forløbet, frem til den endelige godkendelse af helhedsplanen, har været lang. Den 3. november 2022 besluttede, et stort flertal af de fremmødte beboere på det ekstraordinære afdelingsmøde, at stemme ja til den fremlagte plan for renoveringen af vores huse på Bellahøj.

Der er fortsat mange detaljer, der skal afklares inden opstart, men på nuværende tidspunkt forventes det, at selve byggearbejdet kan begynde i løbet af første halvdel af 2025.

Indtil da, skal der findes løsninger på genhusningsproblematikken og vi skal have fundet en hovedentreprenør, der skal være ansvarshavende på byggesagen. Derefter besluttes, i hvilken og mest hensigtsmæssigt rækkefølge, vores bygninger og lejligheder skal renoveres, og de sidste godkendelser skal falde på plads.

Den almindelige udlejning i Bellahøj er stadig sat på pause hos fsb, Rådhuspladsen pga. den kommende renovering/helhedsplan. Der lejes i stedet ud til studerende og andre, i en begrænset periode frem til renoveringsstart. Fra 1.januar 2022 og frem til august 2023 er der opsagt og fraflyttet 46 lejemål.



Husk, at du kan følge med i planerne ved at skanne QR koden og gå ind på hjemmesiden om renoveringen <https://bellahøj.fsb.dk/helhedsplan>



### **Rengøring i opgangene**

Vi er stadig godt tilfredse med vores nuværende rengøringsfirma, som yder en god indsats for at holde vores opgange rene. Der er dog desværre fortsat beboere, som smider affald i opgangene, elevatorerne og på udendørsarealerne. Den ekstra rengøring og oprydning koster mange penge og kan resultere i huslejestigninger.

### **Byhaver**

I foråret 2023 blev der afholdt et plantearrangement. Vi må dog konstatere, at informationsniveauet vedr. plantekasse-dagen nok ikke var god nok, da der ikke var det store fremmøde. De fleste af plantekasserne kom heldigvis alligevel i brug. I løbet af sæsonen har brugerne kunne nyde friske krydderurter, blomster og bær. I foråret 2024 vil vi igen arrangere en plantekassedag, så hvis du er interesseret i at benytte/låne en byhave/plantekasse ved opgang nr. 6, kan du henvende dig til ejendomskontoret eller afdelingsbestyrelsen og blive skrevet op til et højbed.

### **Beboerrettede aktiviteter 2022/2023**

I november 2022 arrangerede afdelingsbestyrelsens aktivitetsudvalg en udflugt til Lübeck, for at besøge byens store julemarked og gøre indkøb syd for grænsen. Der var ikke den store tilslutning til turen, men bestyrelsen besluttede at gennemføre turen alligevel til deltagernes tilfredshed. Familiebeboer-udflugten til Djurs Sommerland lørdag den 26. august 2023 var der til gengæld stor interesse for og alle 58 billetter blev hurtigt solgt. I skrivende stund vides det ikke om turen blev en succes, men det regner vi med.

### **Stort og småt, løst og fast, 2022/2023**

Igen i år har vi haft indsamling af cykler, barnevogne og knallerter m.m. Selvom det har hjulpet, kan det i nogle cykelkældre alligevel knibe med at finde plads til sin cykel. Det gælder ikke mindst i cykelkælderen ved Frederikssundsvej 123. Derfor er det et ønske at inddrage noget af arealet ved siden af lokalerne, som huser Sammen om Bellahøj. Der skal både laves en overdækket cykelparkering og gøres plads til, at vi kan flytte affaldscontainerne fra torvet derhen.

Et tilbagevendende problem, er at mange unge, særligt i vinterperioden, benytter opgange og kældergange som opholds- og rygestuer, selvom det naturligvis ikke er tilladt. På grund af efterladt affald, cigaretskod og det der er værre, bruger vores ejendomsfunktionærer meget tid på at rydde op efter dette svineri. Der skal bare ét ikke slukket cigaretskod til at starte en brand i vores kældre 😞

Coop valgte som bekendt bl.a. at lukke alle landets Fakta butikker og derfor også den lille forretning på Bellahøj/Frederikssundsvej. Afdelingsbestyrelsen ved, at butikken har været savnet og det har ikke været nemt, at finde en afløser, men nu har fsb heldigvis skrevet 5-årig kontrakt med Ottoman APS, som åbner dørene ca. 1. september 2023. Tag godt imod den nye købmand 😊



Denne sommer har vi fået et påbud fra Københavns Kommune om, at vi skal lukke vores affaldsskakter. Det betyder, at vi fra oktober 2023, selv skal bære vores restaffald ned til containerne. Der vil, foruden de allerede eksisterende containere til pap, plastik, metal, bioaffald osv., blive opstillet nogle store containere, hvor du fremover skal smide dit restaffald. Vi planlægger at afholde nogle workshops for beboerne vedr. affaldshåndtering, så vi kan blive bedre til at benytte de forskellige affaldscontainere korrekt. Forkert affaldssortering koster penge, som kan resultere i huslejstigninger. Vi håber ligeledes, at problemerne med storskrald (møbler, køkkenting, tøj m.m.) kan blive løst. Beboerne kan, ved henvendelse til ejendomskontoret, få sat en trailer ved opgangen, så man kan komme af med større inventar.

I forbindelse med den kommende renovering, er der blevet gennemført diverse undersøgelser bl.a. ang. brandsikkerheden i bygningerne. Der blev ikke konstateret nogle brandrisici ved de gule huses konstruktion, men det viste det sig, at de grå huse ikke lever helt op til kravene vedr. brandsikkerhed. Problemstillingen vil blive løst i forbindelse med renoveringen, men for en sikkerheds skyld, er der blevet opsat skumslukkere i alle slusegangene og brandalarmer i alle lejlighederne. Er uheldet ude og der går ild i en lejlighed, vil brandalarmen tilkalde brandvæsenet og vi kan som beboere selv bekæmpe mindre brande ved at benytte de opsatte brandslukkere.

### **Sammen om Bellahøj alias SOB**

Sammen om Bellahøj, har i det forløbne år fået flere aktive seniorer, der har deltaget og deltager i de forskellige aktiviteter som f.eks. krolf og torsdagstræf. Der har ligeledes været mange glade brugere af plantekasserne og igen i år har SOB været vært for årets Ferie Camp for børn i Bellahøj.

Naya er pr. 1. august 2023 blevet overflyttet til Ny Start, så Lya må pt. alene varetage de forskellige SOB-opgaver. Det betyder bl.a. at der satses på at gøre Kvindecafeen selvkørende, uden en tovholder fra SOB.

Da den nuværende projektperiode udløber ved årsskiftet, skal SOB ansøge om en forlængelse af projektet og har derfor indsendt ansøgning til Københavns Kommune. Vi ønsker og håber meget, at projektet bliver forlænget, da SOB medvirker til et godt, trygt og roligt Bellahøj.

### **Bellahøj Fælles Have.**

Bellahøj Fælles Have er i det forgangne år kommet længere med ønsket om opsætning af ladestandere til El-biler. Således er der indtil opsat 2 el-ladestandere på p-pladsen langs Bellahøjvej og der vil blive opsat ca. tilsvarende ved VBN 4 og 6 på Ved Bellahøj Nord. Hvornår standerne kan tages i brug, er endnu uvist.

I løbet af året, har der også været arbejdet med en ny parkeringsordning med ønsket om beboerlicenser, og projektet har resulteret i en ansøgning til Københavns Kommune. Fsb's afdelingsbestyrelsen er imod beboerlicenser på nuværende tidspunkt, men blev nedstemt af de øvrige boligafdelinger.

En fremtidig nedgravet affaldsløsning og en fælles belysning af friarealerne er der blevet arbejdet videre på med baggrund i Landskabsarkitekterne LYTT's forslag. Der har været prøveopstillinger på forskellige lyskilder og der er efterfølgende valgt lamper til montering på husfacaderne og til opsætning på/langs stierne. Med hensyn





til den nedgravede affaldsløsning er LYTT og fsb blevet enige om, hvor containerne skal placeres under jordhøjde.

Det er blevet besluttet at se nærmere på, om driften af Bellahøj Fælleshave kan effektiviseres/optimeres og der er bevilget et beløb til vurdering/afklaring ved et eksternt uvildigt firma.

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

Der har været et mindre overskud på regnskabet fra 2022. Bogcafeen for vaskeriets brugere fungerer stadig godt. Rengøringen af vaskeriet og maskinerne, er der delte meninger om.

Fsb og AAB har et ønske om at trække sig ud af fællesvaskeriet og etablere egne beboervaskerier, da vi formoder, at det vil blive billigere i drift. Der været afholdt flere møder omhandlende dette emne med repræsentanter fra de tre boligafdelinger på Bellahøj. Endnu et møde er planlagt, hvor fsb vil fremlægge et bud på, hvad anlæg og drift af eget beboervaskeri vil koste og på den baggrund beslutte, om alle tre afdelinger kan blive enige om at nedlægge fællesvaskeriet.

### **Budget 2024.**

I forslag til budget 2024 er der foreslået en huslejestigning på 2,0 %, som en del af trappestigningen.

### **Tak**

Tak til ejendomskontoret og vores funktionærer for det gode samarbejde, og tak til gartnerne i "Bellahøj Fælles Have" for at holde parken pæn. Tak til formænd og afdelingsbestyrelser i AAB, AKB og SAB med hvem vi løbende samarbejder, så vi kan få vores dejlige Bellahøj til at blive et endnu bedre sted at bo.

Og ikke mindst en stor tak til fsb's afdelingsbestyrelsesmedlemmer for deres store frivillige indsat til gavn og glæde for Bellahøj og områdets beboerne.

Vel mødt til afdelingsmøde tirsdag den 29. august 2023 fra kl. 19.00.

