

FSB – Bellahøj afd. 1-35

Bestyrelsens årsberetning 2008/2009

Så er tiden kommet, hvor vi afholder vores årlige afdelingsmøde (generalforsamling) og som det har været tradition de sidste par gange, afholdes det på den gamle Bellahøj Kro, Bellahøjvej nr. 20.

Lidt utraditionelt, synes vi det kunne være interessant, at indlede denne omfattende årsberetning med kort at fortælle, at navnet **Bellahøj** stammer fra 1700-tallet, hvor handelsmanden Moses Levin Martin Leopold Mariboe lod opføre en lystgård her og opkaldte den efter sin hustru, Bella Henriques. Og det er i denne gamle lystgård - nu Bellahøj Kro - at vi afholder afdelingsmødet der finder sted:

Torsdag den 10. september – fra kl. 19.00 til kl. ca. 22.00.



Renoveringen

Det forgangne år har helt klart stået i renoveringens tegn. Efter de mange tilløb med forberedende beboermøder og et ekstraordinært afdelingsmøde gik håndværkerne den 5. januar i gang med renoveringen af de nye badeværelser og udskiftningen af faldstammerne, samt med udskiftningen af vinduer i tre - **FS 123, VB 2 og VB 4** - af vores i alt seks boligblokke her på Bellahøj. De øvrige boligblokke er **VB 5, VB 6 & VB 10/12**.

Så når vi mødes den 10. september er vi vel ca. 1/3 færdig med dette kolossale projekt.

Generelt har vi i afdelingsbestyrelsen kun rosende ord til Danakon, Murersvendenes A/S, Velfac Vinduer og alle de mange håndværkere men vi anerkender også, at der har været problemer undervejs.

Hvad der har været glædeligt for os i afdelingsbestyrelsen er, at langt hovedparten af vores beboere er blevet meget glade for deres nye badeværelse og vinduer, til trods for at man har måttet leve et sandt støj- og støvhelvede i de ca. to måneder, hvor der så godt som hver eneste dag har været håndværkere enten i selve boligblokken eller i ens lejlighed.

De største problemer er opstået for beboerne i VB 10 – lejlighederne nr. 3. Disse lejligheder er meget anderledes indrettet end de øvrige lejlighedstyper her på Bellahøj, hvorfor renoveringen bl.a. har medført nogle ekstra rørføringer i køkkenerne. Derfor har beboerne nu modtaget et tilbud om, at kan få nedsænkede lofter i køkkenet.



Elevatorrenovering

Det forgangne år indebar også at vi har fået renoveret vores elevatorer, som jo efterhånden er 50 år gamle. Det medførte at særligt for beboerne i **VB 2 og VB 4** i en lille måneds tid ikke kunne benytte elevatorerne, og derfor var henvist til at benytte trapperne. Men også i forbindelse med dette arbejde har vi stort set kun oplevet, at beboerne har taget disse gener "i stiv arm".

Fællesvaskeriet

I den forgangne periode er der kommet såvel flere nye vaskemaskiner i fællesvaskeriet ligesom der i året er blevet indført et nyt betalingssystem.

Desværre sker det fortsat at der er nogle som ryger i vaskeriet. Lad det derfor endnu en gang være slået fast at, **Tobaksrygning er forbudt i såvel fællesvaskeriet som det i øvrigt også er det i elevatorerne, på trappeopgangene og i kældrene.**

Bellahøj Fælles Have

Som vi informerede om i bl.a. beboerinformation nr. 7 er vi her i **FSB** ikke alene om at vedligeholde de grønne arealer omkring de mange højhuse her på Bellahøj.

(I forbindelse med driften af såvel Fællesvaskeriet og Bellahøj Fælleshave så er der nedsat, hver sin lille ekstra bestyrelse, hvor vi i **FSB** sammen med **AKB**, **AAB** og de to **SAB** afdelinger i fællesskab står for vedligeholdelsen af hhv. vaskemaskiner og de grønne arealer, legepladser, boldbaner o lign. – et arbejde der hovedsageligt er forløbet i al fredsommelighed).

Der har i Bellahøj Fælles Have i en årrække været uenighed om, hvem det er som skal betale for renoveringen af de såkaldte stigrejningsarealer der er rundt om boligblokkene. Derfor har der i de seneste par år været afholdt en række såkaldte dialogmøder for at finde frem til en løsning på problemet. Vi havde håbet på en fælles løsning på problemet i forbindelse med generalforsamlingen som blev afholdt midt juni – men det blev der desværre ikke. Vi enedes dog om, at vi i Bellahøj Fælles Have i det kommende år vil gøre et sidste forsøg på at opnå enighed om hvem der skal betale for denne renovering af disse stigrejningsarealer, og til at lede denne opgave blev vores **FSB** repræsentant Jesper Gotha Andersen genvalgt for endnu en periode som formand for Bellahøj Fælles Have.

(Stigrejningsarealer er betegnelsen for de områder, der er rundt om boligblokkene, og som skal sikre, at brandvæsenets brandbiler kan stå fast når de skal rejse deres mange meter høje stiger i de tilfælde hvor de skal redde folk ud af en brændende lejlighed.

Det skal dog understreges, at der ikke er noget problem med *stigrejningsarealerne* for os her i **FSB**, da vi har fliser hele vejen rundt om alle vores højhusblokke - men det har de eksempelvis ikke hos vore naboer i **AAB** – de har nemlig græsarealer og ikke fliser hele vejen rundt om deres boligblok.

Kloakrenovering

I juni måned måtte beboerne i **VB 10** & **VB 12** desværre opleve at være totalt uden vand i en hel dag – fra 7 morgen til kl. ca. 22. Årsagen var at kloakerer omkring boligblokken skulle renoveres.

Det var AARSLEFF RØRTEKNIK som stod for denne opgave, og vi havde besluttet os for at man skulle gøre dette ved brug af en ny metode, hvor man ikke skulle grave op omkring boligblokken.

I stedet benyttede AARSLEFF RØRTEKNIK en metode, hvor man lagde et nyt kloakrør ind omkring de eksisterende kloakrør. Fordelen for os er at dette er en meget billigere og væsentlig hurtigere måde at renover kloakker på, frem for at man skulle grave op omkring boligblokken, som vi eksempelvis tidligere har fået det gjort omkring boligblokken **VB 5**.

Nye postkasser i opgangene

Som bekendt har Folketinget besluttet, at der skal opsættes postkasser i umiddelbar nærhed af hovedindgangsdørene – altså i stueetagen. Dette arbejde er vi stort set blevet færdige med.

Men vær opmærksom på, at selv om der allerede er opsat nye postkasser i din opgang, **så må/kan de endnu ikke benyttes** – du vil blive orienteret særskilt i et brev fra **FSB**.

Nye varmemålere og varmeregnskab

I årets løb blev der også installeret nye elektroniske varmemålere i alle lejligheder. De har den fordel, at man fremover ikke længere behøver at være hjemme på en bestemt dag for at få aflæst sit varmeforbrug.

Men særligt i år har der været mange klager over varmeregnskabet. Flere beboere har klaget til enten afdelingsbestyrelsen, ejendomskontoret eller direkte til **FSB** på Rådhuspladsen.

Her i skrivende stund er det desværre ikke muligt for afdelingsbestyrelsen, at give en grundig orientering om, hvordan man er kommet frem til resultaterne for de enkelte lejligheder.

Vi har i den forbindelse bedt **FSB** Rådhuspladsen om at de på afdelingsmødet giver en grundig orientering om forløbet med vand og varmeregnskaber for 2008 – så om ikke andet, så har du her en rigtig god grund til at møde op på afdelingsmødet den 10. september.

Nye hoveddørsnøgler

Vi er endnu lidt usikre på, hvornår vi vil få udskiftet låsene i alle hovedindgangspartierne og til kælderrummene, men vi arbejder videre med at få gjort systemerne elektroniske frem for at benytte almindelige 'gammeldags nøgler'.

De elektroniske låse har bl.a. den fordel at fungere med en chip, hvilket betyder at fraflyttede ikke længere kan komme ind i sin gamle opgang.

Også dette nye initiativ vil der være mere information om på afdelingsmødet.

Hærværk

Antallet af episoder med hærværk er heldigvis faldet drastisk siden vi i 2007 fik opsat videoovervågning i alle opgange og i kældrene, men desværre har vi heller ikke i det forgange år været foruden hærværksepisoder og i særdeleshed i de toilet- og badevogne der er opsat i forbindelse med renoveringen.



Noget af dette hærværk sker bl.a. fordi der er nogle der 'glemmer' at lukke døren efter sig når man har benyttet toilet- og badevognen, og der derfor er fri adgang for hærværksmændene

Derfor husk at lukke og låse døren når du har benyttet toilet- og badevognen.

Omkring det øvrige hærværk, så skal vi endnu engang opfordre til, at vi i fællesskab hjælper hinanden med at holde øje med, hvem det er som udfører dette hærværk. Derfor – **hvis du ser at der er nogle som er i gang med at ødelægge noget**, så tag evt. et foto af dem som gør det og giv det til enten os i afdelingsbestyrelsen eller vis det på ejendomskontoret.



Det er bare så forbandet ærgerligt og surt, at der er nogle, som endnu ikke har forstået at regningen for hærværk i sidste ende ender hos os alle sammen, i form af yderligere huslestigninger.

Byggeavis & beboerinformation

I forbindelse med renoveringen har vi lagt stor vægt på at have et højt informationsniveau i afdelingen. Der blevet afholdt opgangsmøder og der er jævnligt blevet udgivet såvel byggeaviser. I opgangene har afdelingsbestyrelsen jævnligt opsat **Beboerinformation**, hvor vi har forsøgt at orientere om, hvad der sker her på Bellahøj.

Det informationsarbejde har naturligvis medført en del ekstra arbejde for bestyrelsen, og derfor vil vi på afdelingsmødet gerne høre Jer om, hvorvidt disse opslag bliver læst og om man ønsker, at vi skal forsætte med disse beboerinformationsopslag.

Derudover har de som har adgang til internettet løbende kunne følge med i, hvad der sker her i vores afdeling på hjemmesiden www.bellehoej.net.

Husorden

Generelt synes vi i afdelingsbestyrelsen at de fleste beboere er rigtig gode til at overholde vores husorden. Men det sker dog alligevel, at der er nogle som ikke lige husker på, hvilke regler det er som vi i fællesskab har vedtaget for kunne have et godt naboskab.

Vi vil her i beretningen nævne nogle enkelte af de regler som vi har vedtaget.

- **Altaner & Altankasser:** Husk at tørring af vasketøj over altanhøjde ikke er tilladt og at **altankasserne skal hænge indvendigt**, så der ikke er risiko for at de falder ned og rammer sagesløse beboere i eksempelvis kraftig blæsevej.
- **Paraboler:** Ønsker man at opsætte en parabolantenne så kræver det, at man i den enkelte lejlighed forud indhenter en særlig tilladelse fra ejendomskontoret, og at parabolantennen opsættes af et professionelt antennefirma – det har noget med bl.a. forsikring at gøre.
- **Boremaskiner**, og andet støjende værktøj må kun bruges i tidsrummet fra kl. 08 – 19 på hverdage og mellem kl. 10 - 14 i weekender og på helligdage.
- **Boldspil** må kun foregå på boldbanerne og skal slutte senest kl. 21.
- **Banevogne, klapvogne, cykler, fodtøj** og andre effekter må IKKE henstilles på trappeopgangene, slusegange eller i kældergange. Sker det vil de blive fjernet og opbevaret på ejendomskontoret.
- **Affald:** Nedfaldsskakterner må kun anvendes til husholdningsaffald og affaldet SKAL lægges i de sorte affaldsposer som, der løbende bliver uddelt til beboerne. flasker, glas skarpe genstande, aviser og reklametryksager må IKKE kastes i affaldsskakterner.



Dette var blot et lille udpluk af den husorden, der gælder her på Bellahøj. Skulle du have mistet den husorden som du i sin tid modtog da du flyttede ind, kan du altid få udleveret en ny på ejendomskontoret.

Afslutning

Der er sikkert meget som ikke er nævnt i denne beretning og som du måske havde håbet på, at vi ville have skrevet om. På afdelingsbestyrelsens vegne håber jeg at disse sider informerer om langt det meste – hvis ikke, er du naturligvis velkommen til at stille spørgsmål om det på afdelingsmødet.

Som formand vil jeg benytte lejligheden til at sige en stor tak til alle vore ansatte for det flotte arbejde som I har gjort i det forgangne år – det hvad enten du er gårdmand, inspektør, trappevasker eller gartner. Vi er glade for at I er her, og vi håber også at I er tilfredse med de arbejdsforhold I har herunder at I ikke synes vi stiller alt for skrappe krav til jer ☺.

Endelig skal jeg også sige en stor og varm tak til mine kollegaer i bestyrelsen. I de efterhånden mange år, hvor jeg har været formand må jeg sige, at samarbejdet i denne periode har været noget nær det bedste man kan håbe på. Derfor håber jeg også på, at de bestyrelsesmedlemmer som i år er på valg også vil genopstille og tage en tørn til - på samme måde som jeg i øvrigt selv agter at gøre det.

Med en venlig hilsen til alle skal jeg endnu engang opfordre til, at du møder op på afdelingsmødet. Det er som bekendt her vi træffer beslutningerne for det kommende års arbejde i FSB afd. 1.35 Bellahøj.

Vel mødt – vi ses den 10. september kl. 19.00

På vegne af afdelingsbestyrelsen

Svend Erik Sørensen, formand