

**Velkommen til**  
Afdelingsmødet for Bellahøj I og II  
**Onsdag d. 20. april 2016 på Bellahøj Vandrerhjem**  
Indskrivningen begynder kl.18.30

På afdelingsmødet vil du kunne høre mere om renovering og helhedsplan og kommende møder om beboernet og TV-pakker i den mundtlige beretning.

### **Gæster på afdelingsmødet**

Vi har inviteret repræsentanter fra AKB Bellahøj's afdelingsbestyrelse, som vi som naboer har et tæt samarbejde med. Desuden kommer Jette Krøyer, som er koordinator på Projekt Sammen om Bellahøj og politikommissær Anders Bo Møller og fortæller om indsatsen på Bellahøj og betydningen af samarbejdet med beboerne.

## **Bestyrelsens beretning**

Der er sket meget på Bellahøj siden sidste ordinære afdelingsmøde, der blev afholdt 24. marts 2015.

### **Ejendomskontoret**

Der er blevet ansat kompetente medarbejdere på ejendomskontoret i sommeren og sensommeren 2015.

Afdelingsbestyrelsen har en løbende og god dialog med driftsleder Martin Høiris og driftslederassistent Thomas Berner Poulsen, der begge har uddannelser og relevante erfaringer. Martin Høiris har udover erfaring fra praktisk ejendomsarbejde også erfaring med boligsocialt arbejde i andre bebyggelser. Erfaringer som vi får glæde af i deres daglige arbejde med huse og beboere.

### **Renholdning og vedligehold**

De udendørs arealer i Bellahøj I og II fremstår bedre vedligeholdt og renere.

På opfordring fra flere beboere forsøger vi at fremme mulighederne for frivillig skraldesortering.

### **Maling og vedligehold**

I forbindelse med det løbende vedligehold af trappeopgange, der det sidste år har omfattet VBS 13, 19 og 34 og flere står for tur.

### **Håndværkere**

Der er blevet udskiftet flere af de tilknyttede håndværkere siden sommeren 2015.

Personalet sender opgaverne i udbud og tager tilbud hjem. Noget bestyrelsen har arbejdet for længe.

### **Intern opnotering**

Afdelingsbestyrelsen har arbejdet for at fremme beboernes muligheder ved intern opnotering og foreslået at penthouselejligheder skulle kunne forbeholdes til internt opnoterede beboere og ikke anvises ved kommunal anvisning. SAB og KAB underkender dette på trods af at kommunalt anviste efter at være kommet ind i bebyggelsen på lige fod med andre ville kunne lade sig opnotere til for eksempel penthouselejligheder og der således ikke ville ske en forfordeling.

KAB har som administrationsselskab ikke udvist overbevisende systematik og styring med hensyn til anvisninger af lejligheder. Der er flere eksempler på internt opnoterede, der er blevet forbigået i forbindelse med anvisning på trods af, at de havde en høj anciennitet. Vi arbejder videre med denne problemstilling.

### **Det Koordinerende Netværk og det lokale samarbejde med SSP**

I Det Koordinerende Netværk samarbejder bestyrelsesrepræsentanter og aktive beboere for de fire boligafdelinger på Bellahøj, AAB, fsb, AKB og SAB med hinanden om forskellige aktiviteter rettet mod børn, unge og voksne på Bellahøj. Vi mødes regelmæssigt med repræsentanter for SSP for at styrke denne vigtige og forebyggende indsats.

Samarbejdet med SSP, som er de sociale myndigheder, skole og politi - og anerkendelsen af at vi har haft mange problemer med børn og unge i somrene 2013 og 2014 førte til større forståelse i kommune, socialforvaltning og hos politiet. Det har også ført til at vi i sommeren 2015 har haft mere ro og mindre gennemtræk af problematiske grupper af unge. Dette samarbejde har konkret ført til at flere af de urolige og forstyrrende unge er kommet i gang med positive aktiviteter i klub og foreninger og medvirket til at projekt Sammen om Bellahøj er blevet etableret og vil blive præsenteret på beboermødet den 20. april.

### **TV-pakke, beboernet og dørtelefoni**

På det sidste afdelingsmøde i marts 2015 besluttede vi efter en præsentation af de tekniske muligheder for beboernet og dørtelefoni at afdelingsmødet bevilligede en ramme på 50.000 kr. til at få udarbejdet et projektforslag. Dette projektforslag præsenteres sammen med valgmulighederne for TV-pakker på et selvstændigt møde.

### **Køkkenrenovering**

På samme afdelingsmøde blev det besluttet at der kunne gennemføres indtil 20 køkkenmoderniseringer om året indenfor en ramme af højst 80.000 kr. mod en lejeforhøjelse over 10 år for det pågældende lejemål. Denne beslutning førte til at flere beboere i de efterfølgende dage lod sig skrive op på ejendomskontoret på venteliste. Omkring en måned senere stak skimmelsvampsspørgelseshovedet frem igen. KAB's medarbejdere forklarede, at man ikke kunne lave så omfattende køkkenrenoveringer pga faren for skimmelsvamp mellem køkkenelementer og ydervæg. Mindre end to måneder efter var listen over de beboere, der havde skrevet sig op i håb om en køkkenrenovering blevet væk på ejendomskontoret.

### **Beboerlokalet**

På afdelingsmødet i marts 2015 besluttede vi også, at beboerlokalet kan benyttes gratis til sociale aktiviteter efter godkendelse af afdelingsbestyrelsen. Afdelingsbestyrelsen

udarbejdede et regelsæt for sådanne aktiviteter. Der har været afholdt et par arrangementer.

### **Vaskeriet**

Vi har været meget uheldige med vaskeriet. Vaskeriet blev besluttet og bevilliget på afdelingsmødet I foråret 2012.

I marts 2014 var bestyrelsen på besøg hos Miele og udpegede de ønskede maskiner. Et vaskeriindkøb skal gå over KAB og deres konsulenter. KAB slår meget på, at det er dem der har driften og det der dem, der skal indkøbe og lave vaskeriet.

Da vaskeriet skulle installeres i februar 2015 havde KAB glemt det. Miele, Bolind, maleren og bestyrelsen mødtes i vaskeriet. KAB kom ikke. Vaskeriet var ikke ryddet. KAB havde heller ikke tænkt på indretning eller bestilt aflægningsborde.

Med Miele's hjælp blev der indkøbt et par midlertidige aflægningsborde, som vi kunne få fra dag til dag. Desværre ikke ideelle, da kurvene ikke kunne stå under dem.

Meningen var at KAB skulle indrette vaskeriet mere funktionelt. Det har desværre taget et år. Der har været mange maskinnedbrud, reparationer og andet besvær. Man kunne vaske ind i hinandens vasketure. Man kunne ikke prisdifferentiere og få gratis ekstraskyl, som vi havde ønsket.

Chefkonsulent Michael Willer-Jensen, som overtog sagen efter KAB's vaskeriindkøber lovede på beboermødet i marts 2015, at det ville KAB gøre noget ved. Bestyrelsen har i dialog med Bolind, Miele og KAB overvejet, hvordan vi kunne få rettet op på det.

Miele tilbød i sommeren 2015 at tage de vaskemaskiner, de havde leveret tilbage til indkøbsprisen og levere nogle andre, der fungerede bedre. Dette tilbud blev udarbejdet i samarbejde med chefkonsulent Michael Willer-Jensen, Miele, Bolind og repræsentanter fra bestyrelsen i løbet af foråret og sommeren 2015.

Selv med en sådan opgradering ville den samlede investering være indenfor den oprindeligt vedtagne budgetramme. Det ville desuden imødekomme behovet for et mere fleksibelt system med mulighed for at prisdifferentiere - og et bedre skylleprogram, som der ikke skulle betales ekstra for. Der skulle være maskiner, der kunne åbnes af ældre og bevægelseshandicappede og en funktionel indretning af vaskeriet med plads til kurvene under nye borde.

Vi skulle betale 300.000 kr. for de nye maskiner og ekstra rulle. Vi havde brugt 600.000 kr. på vaskeriet og ville med den foreslåede opgradering være oppe på 900.000 kr. Altså indenfor rammebudgettet på 1.2 mio. kr.

Bestyrelsen forholdt sig positivt til tilbuddet fra Miele om at få opgraderet vaskeriet således, at det levede op til afdelingens tidligere vaskeri mht i kvalitet og standard. Miele meddelte, at de var klar til at gå i gang med udskiftning af maskiner mm i august måned. De troede ligesom vi, at KAB gerne ville hjælpe og få færdiggjort vaskeriet hurtigst muligt. Det viste sig at KAB havde andre interesser.

Desværre fik vi en melding fra chefkonsulent Michael Willer-Jensen i KAB den dag, han gik på ferie, den 29. juli. 2015 om, at bestyrelsen ikke kunne vedtage Mieles tilbud. Da der

ikke var andre i KAB, der vidste noget om dette, måtte vi afvente chefkonsulentens opdukket 5 uger senere. Miele's tilbud udløb den 10. august 2015.

Michael Willer-Jensen lovede på det ekstraordinære møde i oktober atter beboerne, at vaskeriet ville blive lavet. Der er blevet udskiftet enkelte maskiner, der er lettere at åbne.

Vi har hele tiden søgt dialog med KAB om vaskeriet. Det har ikke været let. De siger, at de forestår og har ansvar for driften. Alt skal gå igennem dem. Hvorfor alt også ofte går i stå.

Den 6. april fik vi via KAB tilsendt et tilbud fra Miele om at tage de sidste 7 maskiner tilbage og installere maskiner med bedre styring. Tilbuddet der ligner tilbuddet fra sommeren 2015 er dateret den 19. februar 2016. Der har tilsyneladende været holdt et møde mellem Miele og KAB d.15. januar. Et møde som bestyrelsen ikke var inviteret til eller informeret om.

Tilbuddet har efterfølgende åbenbart ligget i KAB frem til 6. april. Hvorfor det ikke blev sendt videre tidligere, ved vi ikke.

Vaskeriet har stor betydning for beboerne. Og for at der ikke kommer mere fugt i husene ved hjemmetørring. Det er derfor helt uforståeligt, at KAB lader et tilbud ligge i 1 ½ måned før det ekspederes videre. Vi har bedt KAB om at lave en konsekvensberegning på tilbuddet.

### **Ekstraordinært afdelingsmøde**

To bestyrelsesmedlemmer ud af 7 trådte ud af bestyrelsen i september 2015 og den tilbageværende suppleant ønskede ikke at fortsætte. Dagen efter pålagde KAB/SAB bestyrelsen at indkalde til et ekstraordinært møde for at foretage suppleringsvalg. Den tilbageværende bestyrelse var uenig i dette ekstraordinære møde som er tidskrævende og dyrt. Vi var stadig 5 bestyrelsesmedlemmer og loven siger at der skal være et ulige antal og mindst 3 bestyrelsesmedlemmer.

I forbindelse med sin udtræden ændrede det ene bestyrelsesmedlem password til hjemmesiden og indsendte dette til KAB uden at informere bestyrelsen. Dette fik vi tilbage efter at KAB havde checket det juridisk og konstateret at vi havde krav på det.

På det ekstraordinære afdelingsmøde der blev afholdt i oktober var der en tillidsafstemning der gav opbakning til bestyrelsens linje. Dan Møller og Ulla Lauritsen blev valgt som supplerende bestyrelsesmedlemmer.

På et så vigtigt møde må der ikke herske tvivl om identifikation af beboerne. Dirigenten har ansvar for at mødet forløber lovligt. KAB har imidlertid ikke villet udlevere beboerlisterne med navnene. Det er normal praksis og den eneste mulighed for at sikre at alt er gået lovligt til. Dette er især vigtigt i lyset af, at KAB ville sidde alene i indskrivningen. De ville ikke have lokale beboere med på trods af, at det var vores møde.

Det har vi en verserende tvist med KAB om.

### **Fugt, kulde og skimmelsvamp**

Mange lejligheder i Bellahøj I og II har været plaget af kulde, fugt og skimmelsvamp. Der er pt. 43 verserende sager med skimmelsvamp i Bellahøj I og II. KAB mener at 90 % af

tilfældene skyldes beboeradfærd. Vi forventer derfor en intensiveret indsats fra KAB's side for at informere om, hvad beboerne kan gøre for at undgå og afhjælpe skimmelsvamp. En del af skimmelsvampssagerne skyldes dog dårlig vedligeholdelse fra KAB side i form af manglende lister og isolering ved paneler og ved vinduer, oplysning om betydningen af at opvarme i lejlighederne. Det har bestyrelsen de sidste år forsøgt at ændre på. Det er tankevækkende at KAB bruger skimmelsvamp og den nedslidning der er sket som konsekvens af manglende vedligehold, som et vigtigt argument for at iværksætte renovering. En renovering der er budgetteret til 468 mio. kr. Næsten 1 mio.kr. pr. lejlighed.

Det er bemærkelsesværdigt at det i vores naboafdeling AKB er lykkedes at holde antallet af skimmelsvampssager nede på betydeligt færre end hos os. De har været meget aktive og rådgivet beboere på relevante sprog, når der var fugt. De har haft en bedre vedligeholdelsesstandard med bedre håndværkere. Der er planlagt et møde med AKB, vores ejendomskontor og medlemmer af bestyrelsen for at høre nærmere om deres metoder og erfaringer før beboermødet.

I forbindelse med udskiftning af varmemålere er der også blevet installeret fugtmålere i alle lejemål. De kan ligesom varmemålerne fjernaflæses.

### **Serviceaftale**

I afdelingens samarbejde med KAB abonnerer vi på en serviceordning, der populært hedder "Store Pakke". Det koster beboerne 3.742 kr. oven i de 949 kr., som vi betaler til SAB årligt pr. lejlighed. Bestyrelsen mener ikke, at KAB leverer service i den kvalitet, som de burde i henhold til aftalen.

I "Store Pakke" indgår juridisk bistand til afdelingsbestyrelsen. Lidt muntert kan man hævde, at der snarere er tale om det modsatte: Vi betaler for service og får juridisk modstand.

### **Samarbejde og løbende dialog med KAB**

Afdelingsbestyrelsen har gentagne gange henvendt sig til KAB for at få adgang til relevante bilag i forbindelse med flyttesager og fakturaer for håndværkerarbejde i lejemålene fra sommeren 2015 og et år bagud med henblik på at undersøge om der kunne foreligge grundlag for besvigelse.

Den konkrete sag opstod fordi en beboer ved fraflytningen fik en uspecificeret regning på arbejde, der ikke var aftalt ved flyttesynet. Beboeren er revisor i Rigsrevisionen og har skrevet til KAB's revision, KAB's direktør og kommunen om sagen og den foreliggende mulighed for besvigelse.

Når en sådan sag opstår, er bestyrelsen som beboernes tillidsrepræsentanter nødt til at se bilag i lignende sager for at se om der er andre uregelmæssigheder.

Desværre vil KAB ikke vise os bilagene, som de ser ud. De vil censurere i bilagene og de vil fjerne navnene. De har også talt om at pålægge os udgifterne for arbejdet med at censurere bilagene. De henviser til persondataloven. Bestyrelsen har kontaktet Persondataloven og der foreligger ingen notater fra henvendelse fra KAB om vores sag. I den samtale vi havde med Datatilsynet gav de os ret i at vi skal kunne se bilagene. Vi har henvendt os til KAB for at vi i fællesskab kunne rette en henvendelse til Datatilsynet om sagen. Det gjorde vi i sommeren 2015. KAB har ikke besvaret på denne henvendelse.

Sagen opstår ved at KAB afviser med henvisning til Persondataloven og hensynet til enkeltpersoner at give bestyrelsen adgang til materialet, som det foreligger, på trods af at bestyrelsen er underlagt tavshedspligt og kan straffes hvis man bryder den. Et medlem af afdelingsbestyrelsen har ret til at se ethvert bilag vedrørende afdelingens budget og regnskab, jvf. SAB's vedtægter paragraf 16, stk 1.1.pkt.

Dette har principiel betydning, da det er afdelingsbestyrelsen, der godkender regnskab og indstiller budget til godkendelse på afdelingsmøderne. Derfor skal bestyrelsen have mulighed for at kontrollere at det som lægges frem for beboerne til godkendelse er korrekt. Det er formelt afdelingsbestyrelsen, der fremlægger regnskabet og har adgang til alle bilag ligesom en revisor. Denne tvist har kørt siden sidste sommer 2015.

Sidste gang vi bad om bilag var i 2013. Dem fik vi først et halvt år efter og det viste sig, at der var mange eksempler på overopmåling og overfakturering og uspecificerede bilag fra nogle af håndværkerne. Der skulle gå 2 år før de håndværkere blev udskiftet.

### **Hvordan går det så med planerne for Bellahøj I og II?**

I Bellahøj I og II har beboerne som mange sikkert husker stemt nej til klimaskærmen på afdelingsmødet d. 8. April 2014 og senest på mødet d. 24. Marts 2015 stemt nej til termoruder i elevatortårnene – og dermed nej til væsentlige dele af den foreslåede helhedsplan for Bellahøj I og II.

Vi ved alle at bevaringsværdige huse som vores skal vedligeholdes. Der er desværre sket mange forsømmelser med hensyn til rettidig omhu og kvalitet i tilsyn og vedligehold. Derfor står vi nu med flere kulde, fugt og skimmelsvampsskader, som der skal gøres noget ved.

Bestyrelsen har løbende efterlyst rettidig omhu og ordentlig dokumentation i forbindelse med reparationer og skimmelsvampsudbedringer i lejlighederne. Noget som KAB ofte bruger som argumentation for at det er nødvendigt med en mere omfattende renovering af husene. KAB er tilsyneladende først for nylig begyndt at følge de råd, der er kommet fra Kulturstyrelsen, KAB's egne folk eller Teknik og Miljø med hensyn til at udbedre træk fra vinduer og forebygge kuldebroer med lister ved vinduer og paneler.

Der er brugt 1,3 million kr. i 2013 og 2014 men Ejendomskontoret har ikke tidligere systematisk kontrolleret det udførte arbejde. Håndværkerne har langt hen ad vejen kunnet arbejde uden anvisning, tilsyn og kontrol og selv kunnet rekvirere andre håndværkere, når de var færdige. Bestyrelsen forsøgte at stoppe dette dyre og planløse arbejde. Desværre forgæves, da KAB insisterede på at de havde ansvar for driften. Noget af arbejdet skal laves om, da det er for dårligt udført. Det har kostet afdelingen rigtig mange penge. KAB har heller ikke, på trods af jævnlige opfordringer fra bestyrelsen de sidste par år fulgt systematisk op på de forsøg med indendørs isolering på ydervægge, som KAB selv iværksatte i forbindelse med sidste renovering i midten af 90'erne.

Vi er glade for at ejendomsfunktionærerne nu arbejder mere systematisk og fagligt forsvarligt også på dette område.

Som beboer kan du læse om hvordan du skal forholde dig for at undgå skimmelsvamp på [www.bellahoj.com](http://www.bellahoj.com)

På et byggeudvalgsmøde i maj måned fik vi præsenteret tankerne omkring det som arkitekterne kalder det illustrerede byggeprogram for de grønne arealer på Bellahøj. Ved samme lejlighed blev vi orienteret om, at der senere ville være mulighed for at se hvordan man henne i AAB griber renoveringen an udvendig. På facaden i nr. 8 er der opsat en såkaldt Mock-Up, en ny facade, i fuld størrelse.

KAB's projektleder fortalte ved samme lejlighed, at nu fik vi det, som vi ville: *Et hus ad gangen. Vi kunne bare gå derhen og se.*

Der er bare lige den væsentlige detalje, at husene i AAB er de huse, hvor facaderne drysser og formodentlig er i værst forfatning. Husene i Bellahøj I og II er i bedre stand. Det man teknisk kalder for restlevetiden på facaderne i Bellahøj I og II er betydelig længere end hos AAB. Vi har længe sammen med AKB's afdelingsbestyrelse argumenteret for at man lavede et prøvehus hos SAB og et hos AKB for at få vigtige erfaringer, inden man på betryggende vis for alle, går videre til de næste huse.

### **Studiebesøg i Søndermarken**

Tre medlemmer af bestyrelsen var i juni måned 2015 for anden gang på studiebesøg i Søndermarken på Frederiksberg for at se hvordan det går med renoveringen af højhusene, der på mange måder ligner Bellahøj I og II.

I Søndermarken, med 434 lejemål, planlægger man en klimaskærm, der i kombination med mekanisk udluftning i den enkelte lejlighed skulle kunne afhjælpe kulde, fugt og skimmelsvamp. Budgettet for den planlagte renovering er steget fra de oprindelige 178 mio. kr. og har for længst passeret 521 mio.kr. Uden forbedringer i køkken og badeværelse. Der er allerede brugt mere end 40 mio. kr. bare til møder og forundersøgelser.

### **Helhedsplanen er ikke vedtaget**

I Bellahøj I og II har vi ikke vedtaget helhedsplanen.

KAB mener, at beboerne i Bellahøj I og II på afdelingsmødet d. 30. oktober 2012 accepterede en kommende huslejeforhøjelse på 24 %. På mødet stemte vi kun om en ansøgning til kommunen for at få lånegaranti til en eventuel renovering, som vi senere, kunne stemme ja, nej eller delvis nej til, som der står i referatet.

I april 2014 stemte vi efter forslag fra to beboere nej til den foreslåede klimaskærm på 37 cm - noget som Kulturstyrelsen også var imod - og dermed nej til helhedsplanen som den forelå.

Hvis vi igen skal stemme om renovering og helhedsplan, bør vi kunne sige ja, nej eller delvis nej til renoveringen. Præcis som der står i referatet fra afdelingsmødet 30. oktober 2012.

### **SAB's organisationsbestyrelse og byggesagshonorarer**

SAB er en almen boligorganisation og ikke ejet af nogle bestemte mennesker. SAB er vores udlejere. KAB er det selskab der administrerer driften og som vi betaler dem for. Beboerne er således KAB's arbejdsgivere selvom KAB ikke optræder sådan.

SAB's organisationsbestyrelse leder SAB. De 11 bestyrelsesmedlemmer er SAB-beboere der vælges igennem et repræsentativt system, som ligner det man har i fagforeningerne. Den 11 mands store organisationsbestyrelse opgave er at varetage beboernes interesser.

I SAB's byggerier har der igennem årene været mange renoveringer og byggesager. Især i disse år er der mange renoveringer i gang. Siden 1994 har organisationsbestyrelsen tildelt sig selv byggesagshonorarer ved renoveringer og byggerier.

Hvis renoveringen for Bellahøj I og II bliver vedtaget, som foreslået vil det udløse 345.000 kroner til deling imellem de 11 organisationsbestyrelsesmedlemmer. Det er vel og mærke udover den halve million kr., de fordeler imellem de 11 medlemmer som bestyrelseshonorar årligt. Det særlige ved byggesagshonorarerne er, at de bliver højere, hvis byggeriet bliver dyrere.

Derfor stillede medlemmer fra afdelingsbestyrelsen for Bellahøj I og II forslag på SAB's repræsentantskabsmøde i januar 2015, hvor Bellahøj I og II har seks pladser, om at man skal fratage organisationsbestyrelsen deres byggesagshonorarer og lade de lokale afdelinger råde over pengene til glæde for de lokale beboere.

Dette forslag var organisationsbestyrelsesmedlemmerne meget utilfredse med. Det fik ikke lov til at komme til afstemning. Vi har beregnet, at de kommende byggesagshonorarer er på ca. 2.2 mio. kr., hvis renoveringerne vedtages og gennemføres. Ved at SAB's organisationsbestyrelse nægtede at forslaget kom til afstemning sikrede de sig selv 2.2 mio. kr. Penge som ikke kommer tilbage til de lokale afdelinger

Det klagede tre bestyrelsesmedlemmer over til beboerklagenævnet i Københavns kommune.

Vi fik medhold i klagen. Afgørelsen var, at det er ulovligt at trække vores forslag. Vi havde ret til at få det til afstemning. Afgørelsen havde opsættende virkning. Dvs. at organisationsbestyrelsesmedlemmerne ikke måtte fordele byggesagshonorarerne imellem sig. Alligevel fordelte de 230.000 kr. imellem sig i november 2015, kort efter afgørelsen var faldet. Samtidig indstævnedes organisationsbestyrelsen de 3 bestyrelsesmedlemmer, der havde fået medhold i klagen. Vi skal i retten den 9. november 2016.

Organisationsbestyrelsen hævder, at det ikke er ulovligt at forhindre beboere i at få et forslag til afstemning.

Advokatomkostningerne for organisationsbestyrelsen bliver betalt af beboerne. De tre bestyrelsesmedlemmer selv skal betale advokatudgifterne.

I en almen boligorganisation burde organisationsbestyrelsen arbejde for beboernes interesser og ikke for privatøkonomiske interesser i form af store honorarer, blot fordi de sidder på et møde og vedtager et byggeprojekt, som jo dyrere det er, udløser større byggesagshonorarer.

De andre huse på Bellahøj, udover vores 10 punkthuse, er ejet af de almene boligorganisationer AKB, AAB og fsb. Deres organisationsbestyrelser tager ikke byggesagshonorarer. Det er kun SAB, der rundhåndet tildeler sig selv honorarer. Det er et dårligt incitament: at jo dyrere man bygger, jo større byggesagshonorarer.

### **Møde om rådighedsbeløb i januar**

På det ekstraordinære afdelingsmøde i oktober 2015 kom der kritik af bestyrelsens omgang med rådighedsbeløbet. Bestyrelsen har intet at skjule. Vi inviterede til et møde i beboerlokalet i januar. Her fremlagde vi regnskab to år tilbage og dokumenterede at kritikken er helt forfejlet og uden hold i virkeligheden. Desværre kom dem, der havde



fremført påstanden om misbrug ikke til mødet. Det er dårlig stil at fremføre en kritik og udeblive fra et møde, hvor kritikken tilbagevises.

Rådighedsbeløbet er et beløb bestyrelsen disponerer over til løbende udgifter i forbindelse med bestyrelsesarbejde, møder og transport o.l. Vi har bl.a. brugt dem på julegaver til ejendomspersonalet. Beboernes tilbagevendende julearrangement i december, kaffe og vand til møderne med politi og institutioner og de andre Bellahøj afdelinger, KAB og bestyrelsesmøderne.

Bestyrelsesmedlemmerne modtager ikke telefonpenge eller andre honorarer. Et tidligere bestyrelsesmedlem modtog penge til dækning for sit internetabonnement i ca. et år. Vi spiser sjældent på afdelingsbestyrelsesmøderne. Vi har været ude og spise en enkelt gang i 2014.

Vi råder over 30.000 kr. årligt i bestyrelsens rådighedskasse, svarende til 62 kr. pr. lejemål. Vi bruger omkring 15.000 årligt, svarende til 31 kr. pr. lejemål. Et lille forbrug i forhold til mange andre bestyrelser. Det er ikke usædvanligt med et budget på omkring 100 kr. pr. lejemål til en bestyrelses rådighedskasse. Materialet og regnskabet fra mødet om rådighedsbeløbet kan ses på hjemmesiden.

### **Fælles Have**

Fælles Have er en gartnervirksomhed, som de fire boligselskaber på Bellahøj driver i fællesskab. Der blev vedtaget nye vedtægter for Fælles Have i 2015, der som grundejerforening, reelt vil blive styret af organisationerne SAB, AKB, AAB og fsb. Organisationsbestyrelsen har store interesser i de mange penge, 41 millioner kr., der er sat af til vores fællesområder i forbindelse med eventuel vedtagelse af helhedsplanen. Afdelingsbestyrelsens formand er næstformand i Fælles Have og arbejder på at bevare lokal indflydelse på Fælles Have og aktiviteterne. Medlemmerne pålagde i 2015 Fælles Have at undersøge hvad det ville koste hvis ydelserne blev sat i udbud.

Der er indkaldt til møde i Fælles Have d. 18. april, hvor muligheden for udbud skal præsenteres og drøftes.

### **Legepladsen**

De fleste husker sikkert historien om vores legeplads. Normalt betaler Fælles Have for opførelse af legepladser for alle boligafdelingerne på Bellahøj. Bellahøj I og II betalte ½ million og kommunen betalte ½ million for at anlægge vores legeplads i 2010. Hvis vi havde ventet et år var legepladsen blevet betalt af Fælles Have. Den kommunale medfinansiering gør at legepladsen skal være åben for alle. SAB's Organisationsbestyrelse har tidligere udtrykt ønske om at alle vores arealer, skal være offentlig park, og at der skal være offentlig adgang til alle faciliteter på Bellahøj.

Bestyrelsen mener dog, at det er afdelingens beboere, der bør bestemme, hvordan området på Bellahøj skal bruges.

### **Biler, Biler, Biler**

Der er mange biler på Bellahøj. Særligt når der køres det årlige Grand Prix. Afdelingsbestyrelsen har en løbende dialog og samarbejde med arrangørerne af CHGP. Vi har gjort opmærksom på trængslen, parkerings- og sikkerhedsproblemerne, særligt i

Ostebuen. Arrangørerne vil prøve at gøre det endnu bedre denne gang. De har som tidligere også stillet et antal fribilletter til rådighed, ikke bare for beboerne, men også for gadeplansmedarbejderne, så de har mulighed for at invitere nogle af de unge, som de arbejder med, med til CHGP.

### **Hjemmesiden**

Hjemmesiden, [www.bellahoj.com](http://www.bellahoj.com), besøges af mange brugere og udgør sammen med Infokanalen vigtig information for beboere og bestyrelse. Bestyrelsen arbejder på, at der hele tiden er aktuel og opdateret information om Bellahøj I og II.

## **Velkommen til afdelingsmødet d. 20. april.**

Med venlig hilsen

### **Afdelingsbestyrelsen, April 2016**

Ulla Lauritsen, VBS 13 B

Thor Nielsen, VBS 23 B

Barbara Cros, VBS 23 B

Dan Møller, VBS 24 B, kasserer

Teia Hauerslev, VBS 19 B

Flemming Jørgensen, VBS 19 B, Næstformand

John Steen Johansen, VBS 23 B, Formand