

# referat

<b>Emne</b>	Afd. 1-36 Bellahøj Fælles Have – ordinær generalforsamling
<b>Dato</b>	26. maj 2021 17:00
<b>Sted</b>	Rådhuspladsen 59, 1550 København V
<b>Deltagere</b>	Willy Jensen (WJ), AAB Henrik Sørensen (HS), AAB Jacob Dag Poulsen (JDP), fsb John Steen Johansen (JSJ), SAB Finn Larsen (FL), KAB adm. områdechef Sine Kaas Nielsen (SKN), AKB Freddy Hansen (FH), AKB Bjørn Petersen (BP), AKB Steen Søndergaard Thomsen (SST), fsb organisationsbestyrelse Birgitte Vest Rasmussen (BVR), fsb adm.
<b>Afbud</b>	Steen Müller (SM), fsb Jørn Kaas (JK), driftsleder fsb
<b>Referent</b>	Birgitte Vest Rasmussen

## Dagsorden

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Godkendelse af referat
- 3 Aflæggelse af formandens beretning for det senest forløbne år
- 4 Forelæggelse og godkendelse af regnskab 2020 med revisorpåtegning
- 5 Forslag
- 6 Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår – 2022
- 7 Valg af næstformand for grundejerforeningen
- 8 Valg af administrationsselskab
- 9 Valg af revisor

### Ad. 1

BVR bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen fra fsb's dirigentkorps og organisationsbestyrelse som dirigent. Der var ingen andre forslag og SST blev valgt.

### Ad. 2

Referat fra generalforsamlingen d. 25. august 2020 blev godkendt.

■ mere end en bolig

# fsb

drift

Rådhuspladsen 59  
1150 København V  
Tel 3376 8000  
dbj@fsb.dk  
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider  
man-tor 9-15  
fre 9-14

Åbningstider  
man-fre 10-13

31. maj 2021

### Ad. 3

JSJ aflagde beretning og indledte med, at "Det kunne have været beretningen om et begivenhedsløst år, men det blev heldigvis anderledes." Med den bemærkning henviste JSJ til, at mange sager er lang tid undervejs. Det skyldes dels, at der er fire boligafdelinger, som skal blive enige, dels at nogle projekter er afhængige af projekter i de enkelte afdelinger og dels de lange sagsbehandlingstider i det kommunale system.

JSJ havde fundet et referat fra 2017 frem og kunne konstatere at sager som regulering af parkeringsforholdene langs VBN og VBS, trafiksaneringen på VBS og den nye fælles affaldsløsning med nedgravede containere alle var nævnt allerede der. Ting tager tid - eksempelvis er det pt. en særlig udfordring i at finde en fælles affaldsløsning, som dels rent logistisk er afhængig af de respektive renoverings- og helhedsplaner, dels beboernes ønske om at bevare affaldsskaktene og dels placeringsmuligheder, der opfylder Københavns kommunes afstandskrav dvs. afstanden fra opgangsdør til affaldsstation. AKB er længst fremme og regner med at gå solo og have den nye affaldsløsning klar samtidig med at renovering af husene afsluttes.

Formålet med BFH er iflg. det gamle skøde at anlægge, drive, og benytte det fælles friareal på Bellahøj. Det omhandler alt fra adgangsveje, forbindelsesveje, stier, parkeringsforhold, trafikdæmpning, affaldsløsninger, parkbelysning, legepladser samt beplantning. På trods af forskelligheder og divergerende holdninger er der en vis forbundethed, som får tingene til at fungere og området til at fremstå ensartet og velvedligeholdt.

Det sidste nye emne, som der skal samarbejdes om, er hvordan man fastholder områdets landskabsarkitektur og samtidig øger biodiversiteten på fællesarealerne. Konsulenterne fra HABITATS har udarbejdet et inspirerende idekatalog med forslag, som der skal arbejdes videre med. JSJ tror på, at der på trods af divergerende meninger, nok skal findes gode løsninger, der tjener beboeres interesser.

JSJ rundede af med at henvise til sidste års generalforsamling, hvor han selv var kritisk overfor at SAB's organisationsbestyrelse lod en administrativ medarbejder medvirke til at varetage SAB Bellahøjs interesser i BFH. JSJ kvitterede dog FL for indsatsen og det som han havde bragt ind i BFH.

JSJ afsluttede sin beretning med en tak til gartnerne og administrationen. En tak til SKN for indsatsen som næstformand. SKN har på trods af BFH's mange kvaliteter valgt at flytte til et område med større biodiversitet.

- Og til sidst: "Der er mange haver i byen, men kun en Bellahøj Fælles Have."

I den have skal legepladserne også vedligeholdes, mindede næstformanden formanden om i den efterfølgende debat om beretningen.

JSJ supplerede sin beretning med at legepladsen Bellahøjvej 40 er blevet fjernet af sikkerhedsmæssige årsager. Det er sket efter at gartnerne i mange år tappert har vedligeholdt klatreborgen, men nu var det uforsvarligt at lade den stå længere. Legeredskaberne er savnet af børnefamilierne. Der er udarbejdet et dispositionsforslag og sat økonomi af i næste års budget. Debatten rundede også det generelle behov for legepladser i de kommende år, hvor renoveringerne pågår.

Efter en kort debat blev beretningen godkendt.

Ad. 4

BVR gennemgik regnskabet.

Der er et overskud på 253.882 kr. Det skyldes bl.a. et mindre forbrug på konto 114, fordi der igen i 2020 ikke har været behov for gartneraflysning i sommerferien. Samt et mindre forbrug på konto 116, idet både el-bil og traktor fortsat kører. Overskuddet overføres til kapitalkontoen, hvor saldoen nu er 686.094 kr.

Regnskabet blev godkendt og underskrevet.

Ad. 5

Der var to forslag.

Forslag 1 om regulering af parkering på Ved Bellahøj Nord og Syd.

Bellahøj Fælles Have har søgt Københavns kommune om tilladelse til at sætte et privat firma til at udføre parkeringskontrol på Ved Bellahøj Nord og Syd. I svaret fra Københavns kommune fremgår det, at de først kan behandle ansøgningen, når der foreligger dokumentation for, at der er lokal opbakning. Der er derfor stillet forslag om at der sættes et privat parkeringsfirma på at regulere parkeringen på Ved Bellahøj Nord, Ved Bellahøj Syd samt på stikvejen til Bellahøjvej 14, at der i en eller anden form indføres parkeringslicenser til beboerne og at der indføres tidsbegrænset parkering for gæster. Detaljerne i løsningen skal fastlægges efterfølgende.

Der var enighed om, at der er stort behov for at få reguleret parkeringen på Bellahøj, således at parkeringspladserne ikke anvendes af udefrakommende, men er forbeholdt beboerne på Bellahøj. Der var endvidere enighed om at parkeringsarealet ud mod Bellahøjvej langs AAB og AKB, samt indkørselsarealet til Bellahøjvej 42-44 skal være en del af løsningen og at reglerne overalt på Bellahøj skal være de samme uanset ejerforhold. Med andre ord – der er stor lokal opbakning.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 om budget 2022.

AAB havde stillet forslag om, at budget 2022 ændres således at økonomien til renovering af legepladsen Bellahøjvej 40 fordeles over tre år. Dvs. at der afsættes 600.000 Kr. i 2022, 300.000 Kr. i 2023 og 1.100.000 Kr. i 2024. Begrundelsen er, at det giver en meget stor stigning i indbetalingerne til Bellahøj Fælles Have, hvis legepladsrenoveringen skal udføres i 2022. WJ uddybede forslaget med, at den store stigning er vanskeligt at forsvare overfor AAB's beboere og foreslog i stedet at der fremover blev henlagt til større arbejder.

BVR bemærkede at forslaget betyder at legepladsen først kan renoveres i 2024, idet det ikke er hensigtsmæssigt af dele udførelsen op i etaper.

Der var enighed om at det er en god ide igen at henlægge til større arbejder, så som renovering af legepladser, renovering af belægningen på parkeringspladserne mv.

JSJ fortalte at legepladsen Bellahøjvej 40 er meget brugt og savnet. Han efterlyste en mindre renovering indtil den store kan sættes i værk, alternativt at forsøge at skaffe eksterne midler til renoveringen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad. 6.

BVR fremlagde forslag til budget 2022. Der er udover den almindelige drift afsat penge til flere Bellahøjskraldespande, til at få udarbejdet et dispositionsforslag for den nye parkbelysning, til renovering af de fire gamle oversigtsskilte og til renovering af legepladsen Bellahøjvej 40. Derudover fremgår det, at der i 2023 forventes afsat økonomi til at få udarbejdet et udbudsprojekt for parkbelysningen og til etablering af ladestandere til el-biler.

Legepladsen mellem VBN 14 og 16 tages ned og redskaberne lægges i depot, mens renoveringen i AKB pågår. LYTT har i den forbindelse spurgt, om de for et mindre honorar skal se på en evt. omdisponering af arealet før genopsætning. Der var enighed om at legepladsen fungerer godt og at den blot skal reetableres.

Det alternative budget blev godkendt, men med den tilføjelse at der fremover skal henlægges til større arbejder.

Ad. 7

FH fra AKB blev valgt som næstformand.

Ad. 8

fsb blev valgt som administrationsselskab.

Ad. 9

fsb's revisor (Ernst and Young) blev valgt til revisor.

Afslutningsvis takkede JSJ dirigenten og forsamlingen for en god generalforsamling. Der var også en tak til SKN for indsatsen i BFH. SKN flytter fra Bellahøj. Og endelig var der en stor tak til BFH's tre gartnere.

SKN foreslog, at der blev lavet en velkomstmappe til nye medlemmer af BFH's repræsentantskab. Mappen skal indeholde vedtægten, plejeplanen, et kort over området m.m. SKN sender oplæg.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18.30

14. 06. 2021

