

referat

Emne	Afd. 85-35 Bellahøj Fælles Have - repræsentantskabsmøde
Dato	7. februar 2022 15:00
Sted	Ved Bellahøj Nord 6
Deltagere	Freddy Hansen (FH), AKB Dennis Fuglsang Andersen (DFA), AKB driftschef Jacob Dag Poulsen (JDP), fsb Willy Jensen (WJ), AAB Henrik Sørensen (HS), AAB Finn Larsen (FL), KAB adm. Områdechef Jørn Kaas (JK), driftsleder fsb Anders Wiig Nielsen (AWN), Miljø og energikonsulent, fsb Birgitte Rasmussen (BVR), fsb
Afbud	Steen Müller (SM), fsb John Steen Johansen (JSJ), SAB
Referent	Birgitte Vest Rasmussen

■ 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

8. februar 2022

Dagsorden

1. Ladestander – elbiler fsb Bellahøj v. AWN
2. Affaldssituationen – orientering
3. Ny ansøgning til KK vedr. parkering – hvilke regler skal gælde?
4. Biodiversitet 2022
5. Overholdelse af BFH vedtægter
6. evt.


Ad. 1

BVR indledte med at fortælle:

- at der er afsat 350.000 kr. på BFH's budget i 2023 til ladestandere
- at fsb har fået 174.000 kr. fra fsb's grønne pulje til at opsætte fire ladestandere ved fsb. Projektet skal være afsluttet i 2024. Støtten fra grøn pulje er en 100% finansiering.
- at fsb har søgt og fået støtte fra staten til opsætning af fire ladestandere. Støtten andrager 25% af udgiften svarende til 50.000 kr. Forslag om opsætning af ladestandere skal vedtages på et afdelingsmøde inden d. 15. juni 2022 og projektet skal være afsluttet inden 15. juni 2023.
- at AAB ligeledes har fået tilsagn om støtte fra staten. AAB har søgt om tilskud til 14 ladestandere. Støtten andrager ligeledes 25% af udgiften svarende til 175.000 kr. AAB har ikke afsat penge på eget budget til ladestandere.

BFH har tidligere talt om at ladestanderne skal opsættes udfor VBN 2-4, VBN 16 på parkeringspladsen ud mod Bellahøjvej, VBS 18 og VBS 24.

Ladestandere som opsættes på privat fællesvej dvs. på VBN og VBS skal godkendes af Københavns Kommune.



Derefter tog AWN over og oplyste en række forhold, som man bør overveje før der opsættes ladestandere. For det første skal det overvejes, hvad det primære kørselsbehov er for beboerne på Bellahøj. Kører beboerne korte ture i nærområdet og oplader primært hjemme på Bellahøj eller køres lange ture, som betyder at der skal oplades på turen. Hvis det sidste er tilfældet er det en fordel for el-bilejerne at udbyderen har en stort netværk af ladestandere. Det vil nemlig betyder, at der kan lades med et abonnement, der giver den enkelte elbilejer mulighed for refusion, også selv om der lades et andet sted end på Bellahøj. Vælges en anden ladestander, end den man har via sit abonnement i Bellahøj, kan man stadig få strøm, men til en anden pris, og uden refusion. Det er det der kaldes roaming. Clever og e.on har f.eks. indgået et samarbejde der betyder, at man kan lade på hinandens ladestandere.

AWN anbefaler at afdelingen ejer installationen frem til ladestanderen.

AWN anbefaler ligeledes at der indgås korte aftale med udbyderen f.eks. 5 år. Så det er muligt at skifte til en mere fordelagtig aftale senere.

WJ spurgte om elbilejeren selv kan eje ladestanderen? AWN svarede Ja.

JDP spurgte om CARPOW kan anbefales? (CARPOW a.m.b.a er et fællesjet andelsselskab). AWN tvivler på om CARPOW's system, hvor afdelingen, fremfor bilejeren, modtager refusionen er helt lovlig og pointerer, at det kan blive dyrt for el-bilejeren med det store kørselsbehov, når der skal lades på andre udbyderes ladestandere, fordi der så skal "roames" mere.

DFA spurgte om ikke elbilejerne kan have abonnement hos flere leverandører? Det kan de.

JK fortalte at der pt. er to i fsb som har efterspurgt ladestandere.

HS spurgte om det er en betingelse for tilskud fra staten at ladestanderen står på egen matrikel? Det vides ikke, men må undersøges.

JDP spurgte om BFH må tjene på ladestanderne? Det vides ikke, men må undersøges

HS foreslog, at de nye ladestandere blev placeres tæt på en "gravsten".


DFA spurgte om en elbilejer kan opsætte en ladestander i en af garagerne? Det vides ikke, men må undersøges.

Der var mange spørgsmål og der var enighed om, at hvis tilskuddene fra fsb's grønne pulje og staten skal udnyttes er det vigtig at komme i gang hurtigt dvs. før 2023, hvor der er sat penge af i BFH's budget.

Der var derfor enighed om mod honorar jf. administrationsaftalen, at sætte BVR og AWN i gang med opgaven nu.

Ad. 2

BVR orienterede om affaldssituationen hos fsb, AAB og AKB. Komprimatoren er flyttet til VBS 18 og bliver stående der indtil AKB er færdig med at renovere på VBN. Derefter rykker den midlertidigt tilbage indtil AKB har fået etableret deres nye nedgravede affaldsløsning.



Udgiften til flytningen er pålagt fakturaen for drift af komprimator, storskrald og parkeringsareal. AKB, AAB og fsb har betalt for etablering af el til komprimatoren, arbejdslys samt leje af materiel til afspærring af pladsen, hvor komprimatoren står og i indkørslen til pladsen.

I 2022 skal der også regnes med en højere udgift til drift af komprimatoren end i de foregående år. Det skyldes, at der ikke tidligere er betalt for el til drift af komprimatoren. Hvor stort det beløb bliver vides ikke.

fsb og AAB har endnu ikke besluttet hvilken affaldsløsning de skal have fremover, men der arbejdes på sagen.

HS fortalte at "de midlertidige lejere" var opsagt pr. 1. februar og at det havde genereret en del ekstra storskrald. DFA fortalte at AKB i forbindelse med fraflytninger i helhedsplansregi opsætter en ekstra container til storskrald.

DFA fortalte, at AKB arbejder med den nedgravede affaldsløsning og at LYTT pt. tegner på de konkrete placeringer. DFA er projektleder på opgaven.

Ad. 3.

AKB havde før mødet fremsendt et opdateret oplæg til parkeringsregler.

JDP fortalte, at fsb ikke ser parkeringsforholdene som et stort problem og bemærkede at en ordning med licens og parkeringskontrol, ikke vil give flere parkeringspladser.

FH kunne derimod fortælle, at det er et tema som fylder meget i AKB og "et fast punkt" på afdelingsmøderne. FH bemærkede at de firmabiler, som ikke tilhører beboere på Bellahøj vil forsvinde og at det vil give flere pladser. Hvis der indføres 3-timers parkering vil det endvidere forhindre at udefrakommende benytter p-pladserne på Bellahøj til dagsparkering i arbejdstiden.

DFA foreslog, at der indføres 3 timers parkering i dagtimerne og fri parkering fra kl. 19 til 8, så kan man undgå at skulle lave ordning med gæsteparkering.

Der var enighed om at en evt. parkeringsløsning skal være digital og med så lidt administration for ejendomskontorerne som muligt. Ejendomskontorerne skal f.eks. kunne give håndværkere lov til at parkere via en app. Q-park er allerede i området og AAB har andre steder gode erfaringer med Din parkering. Begge firmaer vil kunne levere en digital løsning.

Københavns kommune stiller krav om, at der er lokal opbakning til en ny parkeringsløsning. Det kan være i form af dokumentation for godkendelse på et grundejerforeningsmøde. Den dokumentation har vi allerede, idet det blev vedtaget på generalforsamlingen i BFH i 2021. FL mener dog, at det vil være klogt at få godkendt en ny ordning på de fire selskabers respektive afdelingsmøder.

Det blev diskuteret hvorvidt beboere som lejer en garage også skal have licens til at parkere på gaden. Mange anvender deres garage til pulterkammer.

Det blev aftalt at FH, JSJ og BVR holder møde med Q-park m.fl. og beder dem om et konkret forslag til en parkeringsaftale. Aftalen skal også omhandle regler for parkeringspladser med ladestander.

Ad. 4

På baggrund af den snak der allerede har været om biodiversitetstiltag, kommer JDP med forslag til konkrete tiltag i 2022. Der er ikke afsat penge på budgettet, så løsningen skal være omkostningsfri. JDP kommer også med forslag til beboerinformation.

AAB ønsker ikke, at der skal ske noget på deres areal før efter renoveringen. Det meste af området mellem AAB's huse skal nemlig bruges til byggeplads. Willy sender byggepladsplaner repræsentanterne.

Ad. 5

WJ er fortørnet over at BFH ikke bliver spurt eller blot orienteret, når der disponeres over fællesarealerne til f.eks. byggeplads. Det drejer sig specifikt om AKB's inddragelse af parkeringspladser mod Bellahøjvej til skurby. Ifølge BFH's vedtægt skal grundejerforeningen respektere nødvendige reparationer og renoveringsopgaver, men der står også at BFH's medlemmer er forpligtede til at orientere de øvrige medlemmer. Med medlemmer menes repræsentantskabet.

Flere var enige om, at der er for lidt information både om store og små forhold. Det vil f.eks. være en god ide at orientere om, at vejen (Ved Bellahøj Nord) lukkes og parkeringspladser inddrages også selvom, det er i et kort tidsrum. Det kan ske på et skilt, så alle beboere inkl. leverandører til fakta er orienteret. Endvidere vil det være en god ide at orienter ejendomskontorerne, så personalet kan besvare spørgsmål fra beboerne.

JK henstillede til at Bellahøj skole blev orienteret om AAB byggepladsplaner, idet mange af skolebørnene krydser gennem arealet på vej til skole.

AAB starter renovering primo april i år.

Ad. 6

FH fortalte, at AKB er blevet spurgt, om der kan sættes endnu en pakkeboks op på Bellahøj. Der er umiddelbart ikke interesse for flere installationer i udearealerne.

AAB ønsker at dispositionsforslaget til legepladsen VBN 3 udarbejdes nu. BVR sætter LYTT i gang.

Næste møde afholdes d. 4. april 2022 kl. 15 på Bellahøj.

Ordinær generalforsamling afholdes d. 30. maj 2022, kl. 16 hos fsb på Rådhuspladsen 59.

Referatet sendes til repræsentanterne, Jørn Kaas, Steffen Schou Andersen KAB, Helene Freiesleben Bjergelund fsb, Jan Hansen AAB, LYTT og Mariam Berkiche fra AKB.