

# referat

<b>Emne</b>	Afd. 85-35 Bellahøj Fælles Have - repræsentantskabsmøde
<b>Dato</b>	4. april 2022 15:00
<b>Sted</b>	Ved Bellahøj Nord 6
<b>Deltagere</b>	Freddy Hansen (FH), AKB Jacob Dag Poulsen (JDP), fsb Steen Müller (SM), fsb Willy Jensen (WJ), AAB Henrik Sørensen (HS), AAB Finn Larsen (FL), KAB adm. Områdechef John Steen Johansen (JSJ), SAB Birgitte Rasmussen (BVR), fsb
<b>Afbud</b>	Dennis Fuglsang Andersen (DFA), AKB driftschef Jørn Kaas (JK), driftsleder fsb
<b>Referent</b>	Birgitte Vest Rasmussen

## Dagsorden

1. Belysning
2. Budget 2023 / regnskab 2021
3. Ladestandere – punktet udgår
4. Ny ansøgning til KK vedr. parkering v. FH
5. Biodiversitet 2022 v. JDP
6. AAB Byggeplads – orientering
7. Ladestander til personales elbiler VBS 18 - orientering
8. evt.

Ad.

Der er afsat penge i BFH's budget 2022 til at få udarbejdet et dispositionsforslag for belysning på forpladserne og i fællesparken. Belysning på facaderne er ikke med. Det vil dog være hensigtsmæssigt at facadebelysning og belysning på forpladserne tænkes sammen. BVR har derfor talt med LYTT om at se på belysningen samlet. Det ekstra honorar er lagt ind i budget 2023, som en revision til budget 2022. LYTT kan gå i gang nu.

Belysningsplanen, som LYTT udarbejde i 2019 indeholder anbefalinger til placering og antal armaturer på facaden. Disse anbefalinger skal formidles til renoveringsprojekterne. Eftersom både AKB og AAB har udbudt deres projekter og snart når til facadegenopbygning, har det høj prioritet at finde ud af hvilket armatur der skal anvendes og hvor de skal placeres. Begge afdelinger har i deres udbudsprojekt beskrevet, at der skal monteres facadebelysning med samme antal og placering som eksisterende. Til gengæld er det beskrevet at armaturet skal koordineres med belysningsprojektet.

LYTT udarbejder plantegning for hver blok, hvor placering af facadearmaturer

■ 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. april 2022



angives. I arbejdet indgår en koordinering med totalrådgiver for både AKB og AAB. LYTT kommer ligeledes med forslag til armatur. Dette forslag fremlægges til godkendelse for afdelingernes projektledere på helhedsrenoveringerne og BFH.

For at kunne vælge de rigtige armaturer til såvel facade, forpladser og fællespark etableres en prøvebelysning, hvor der er mulighed for at se forskellige armaturer og lysstyrker i de rigtige omgivelser. Af hensyn til byggepladserne hos AKB og AAB foreslår LYTT at prøvebelysningen etableres på og ved AAB's blok VBN 1 og i det lukkede haverum øst for blokken.

Prøvebelysning udstilles ca. en måned, hvorefter der afholdes en evaluerende rundtur med Morten Borup fra LYTT. Her vil de forskellige modeller blive gennemgået.

Efterfølgende skal der tages stilling til om facadebelysningen skal være ens i hele bebyggelsen og hvilket armatur der i givet fald skal anvendes. Og endelig skal det besluttes hvilket parkarmatur og evt. pullertarmatur, der skal anvendes på forpladser, langs stier mv.

Efter prøvebelysningen udarbejder LYTT et dispositionsforslag, hvori det bliver præciseret, hvor armaturerne skal stå. Der laves lysberegninger på alt lys, så det sikres at områderne er tilstrækkeligt oplyst. Dispositionsforslaget indeholder endvidere en opdatering af økonomien. Forslaget forventes færdigt i oktober 2022, hvor det præsenteres for BFH.

Der var enighed om at sætte LYTT i gang med dispositionsforslaget nu.

WJ fortalte, at AAB har afsat økonomi til parkbelysning i deres eget budget, men mener at udgiften bør ligge i BFH. Udgiften vil således blive delt i forhold til fordelingsnøgler og ikke i forhold til antal lamper på de enkelte afdelingers matrikler.

FL og JSJ er enige med WJ om, at belysningen bør finansieres i BFH-regi. BVR udarbejder nyt budget for 2023 inkl. 10 årsbudget, hvor udgift til etablering af belysning indgår.

Der var enighed om at den fremtidige drift af parkbelysning skal ligge i BFH. Drift af facadebelysning ligger hos de enkelte afdelinger?

FH - AKB ønsker at bevare nogle af lamperne på facaden f.eks. dem der sidder ved kældertrapperne.

FL foreslår, at prøveopsætningen sker ved SAB's blokke, hvor der er ikke stillads omkring blokkene.

BVR foreslog, at besigtigelse af lys kunne finde sted efter generalforsamlingen d. 30. maj. BVR spørger LYTT om det kan nås.

Projektforslag og udbudsprojekt udarbejdes i 2023.

Ad. 2

Der var ingen kommentarer eller spørgsmål til regnskabet for 2021.

BVR fremlagde forslaget til budget 2023. Bellahøj Fælles Have er tidligere blevet betragtet, som en afdeling under fsb, hvilket betyder at der ikke er blevet betalt afgift

(lønsumsafgift/moms) af gartnerens arbejde. Det er en fejl, som med virkning for 2022 er rettet. Udgiften til gartnerløn er derfor steget med 6,37 %.

Der var, som nævnt tidligere enighed om at den nye parkbelysning skal etableres og driftes af BFH. *BVR har derfor efterfølgende fået udarbejdet et nyt budgetudkast til 2023. Det er vedhæftet referatet. Udgiften til den nye parkbelysning er hentet fra GHB/LYTTs "Bellahøj Belysningsplan" fra juni 2019 og lagt ind i budgettet, således at den nye belysning kan etableres i takt med at bygnings- og anlægsarbejderne omkring blokkene bliver færdige.*

Derudover er der et ønske om, at der fremover udarbejdes 10-årsbudgetter for BFH og at der henlægges til større arbejder.

Ad. 4

FH, JSJ og BVR har holdt møde med Q-park for, at finde ud af hvordan en parkeringsordning for Bellahøj, kan skrues sammen. Det gælder både hvilke regler der skal gælde og hvordan ordningen skal administreres. Q-parks oplæg er sendt ud før mødet.

FH startede med at spørge om alle fire afdelinger er med på at parkeringen reguleres.

JDP fortalte, at der ikke er opbakning fra fsb. JDP oplever, at det i løber af dagen altid er muligt, at finde en parkeringsplads. En parkeringsordning vil ikke skabe flere parkeringspladser. JDP forslår, at man venter til efter renoveringen.

WJ mener imidlertid, at det vil give flere p-pladsen, når de udefrakommende biler som parkerer i dagtimerne er væk. HS tilføjede, at man hos AAB oplever at udefrakommende parkerer deres privatbil om dagen og deres firmabil/kassevogn om natten.

FH foreslog, at der som forsøg etableres parkeringsrestriktioner hos AKB og SAB på VBS. Det er der opbakning til fra alle fire afdelinger. JSJ bemærkede dog, at det kan betyde at flere varevogne parkeres i nord.

FH og JSJ laver et oplæg til en forsøgsordning på VBS. Oplægget skal stilles som forslag på generalforsamlingen i maj. Hvis forslaget vedtages, skal det vedlægges ansøgningen til Københavns kommune.

Administrationen af p-ordning, i forhold til registrering af beboere med ret til at få parkeringslicens, skal ligge på ejendomskontorerne. Det skal dog undersøges hvordan det kan gøres i overensstemmelse med GDPR-reglerne. Tilladelse til gæsteparkering kan ske via Q-parks app.

Ad. 5

Biodiversitetsudvalget har foreslået at græsset udvalgte steder får lov til at stå uklippet f.eks. mellem VBS 20-22 og mosen. Der klippes kun langs kanten og enkelte ganglinjer gennem områderne. Dette sker allerede fra i år, der hvor det ikke er konflikt med byggeaktiviteterne.

Beboerne skal orienteres og JDP præsenterede et forslag til skilte. JDP sender forslaget repræsentanterne efter mødet. BVR orienterer gartnerne.



Der arbejdes på at etablere en blomsterstribe langs Bellahøjvej i 2023. BVR taler med gartnerne om etablering.

Ad. 6

BVR orienterede om placeringen af AAB's byggeplads. Byggepladsplanen er sendt til repræsentanterne på e-mail.

Ad. 7

BVR orienterede om, at der på pladsen VBS 18, hvor affaldskomprimatoren står, vil blive opsat en ladestander til E & P's personaleelbiler. Ladestanderen har intet med strømforsyningen til komprimatoren at gøre.

Ad. 8. evt.

Pullerterne ved indkørslen til VBS 26 er fjernet. BVR sørger for at hullerne lukkes med et dæksel og at bommene aflåses.

Mødeplan resten af 2022

- repræsentantskabsmøde d. 29. august 2022 kl. 15 – 18
- repræsentantskabsmøde d. 14. november 2022 kl. 15 – 18

- Ordinær generalforsamling afholdes d. 30. maj 2022, kl. 16 enten hos fsb på Rådhuspladsen 59 eller på Bellahøj, med besigtigelse af lys efterfølgende.

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