

referat

Emne Afd. 85-35 Bellahøj Fælles Have
– ordinær generalforsamling

Dato 22. maj 2023 16:30

Sted Rådhuspladsen 59, 1550 København V

Deltagere Willy Jensen (WJ), AAB
Henrik Sørensen (HS), AAB
Jacob Dag Poulsen (JDP), fsb
John Steen Johansen (JSJ), SAB
Finn Larsen (FL), KAB adm. områdechef
Dennis Fulgsang Andersen (DFA), AKB driftschef
Freddy Hansen (FH), AKB
Jørn Kaas (JK), driftsleder fsb
Jasper Sparre-Enger Lyngsig (JSL), fsb dirigentkorps
Birgitte Vest Rasmussen (BVR), fsb adm.

Afbud Steen Müller (SM), fsb

Referent 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 2022 med revisorpåtegning
- 5 Forslag
- 6 Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår – 2024
- 7 Valg af næstformand for grundejerforeningen
- 8 Valg af administrationsselskab
- 9 Valg af revisor

Ad. 1

BVR bød velkommen og foreslog Jasper Sparre-Enger Lyngsig fra fsb's dirigentkorps som dirigent. Der var ingen andre forslag og JSL blev valgt.

Ad. 2

Referat fra generalforsamlingen d. 30. maj 2022 blev godkendt.

Ad. 3

"JSJ aflagde beretning og begyndte med at konstatere, at ting tager tid på Bellahøj.

■ 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

22. maj 2023

Det gælder både i Bellahøj Fælles Have (BFH), hvor sagerne jf. BFH's vedtægter og den egentlige opgave med drift og pleje af friarealerne bliver grundigt diskuteret, såvel som i naboområderne, som også har stor interesse, og hvor der f.eks. i forbindelse med trafiksaneringen på Bellahøjvej først for nyligt er opsat skilte, samt i arbejdet med mulighederne på Bellahøjmarken.

Men der er også lys over Bellahøj. Der har været prøveopstilling og der er valgt lamper, både til husene og parken og der er kompetente folk på (LYTT) til at gennemføre projektet med lamper og belysning.

Samtalen om en ny parkeringsordning på Ved Bellahøj Nord og Syd har været lang og grundig og er nu der, hvor FH har givet stafetten videre til BVR, som skal sende ansøgningen til Københavns kommune.

Opsætning af de første ladestandere til el-biler er i gang på parkeringsarealet ud mod Bellahøjvej.

Den fælles affaldsplads for AKB, AAB og fsb er endnu engang blevet flyttet og ligger nu igen i nord på en ny midlertidig plads.

Renovering af legepladsen Bellahøjvej 40 er noget mange børnefamilier i området ser frem til.

Biodiversitet og mulighederne på Bellahøj er også blevet vendt mange gange, bl.a. med overvejelser som: kan det betale sig eller skal vi ikke vente til efter renoveringen?

Det ville være hensigtsmæssigt, hvis afdelingernes afdelingsmøder og vedtagelse af budgetter og BFH's generalforsamling lå mere hensigtsmæssigt i forhold til hinanden.

Trods de lange processer og mange diskussioner er der en god tone i BFH.

JSJ takkede gartnerne for på trods af de mange byggeaktiviteter at holde de grønne områder pæne, dog ville det være godt om de flyvske ikea-posere blev fjernet fra træerne lidt oftere.

JSJ foreslog, at der etableres en hjemmeside til BFH, hvor alle dokumenter og tegninger samles. Så kunne man se oplæg, referater, tegninger og dokumenter fra BFH et sted.

JSJ sluttede med endnu en gang at takke gartnerne, JK og administrationen for et godt samarbejde."

██████████
██████████
██████████
██████████

FH fortalte, at AKB allerede i dag lægger referater fra Bellahøj Fælles Have op på deres hjemmeside. WJ synes det er et godt forslag, men påpegede at det kræver ressourcer, at holde en hjemmeside ved lige. HS fortalte, at de i AAB allerede har en offentlig hjemmeside og en for repræsentantskabet. JSJ supplerede med, at hvis BFH havde en hjemmeside, ville kommunikationen med beboere blive enklere. Spørgsmål kunne besvares hurtigere og mere kompetent. JDP synes også det er et godt forslag. JSJ laver et oplæg.

Beretningen godkendt.

Ad. 4

BVR gennemgik regnskabet. Der er et overskud på 909.564 kr.

Det var til dels forventet, idet der spares op til renovering af legepladsen Bellahøjvej 40. I 2022 var beløbet 600.000 kr. Derudover er der ikke gjort brug af det budgetterede beløb (260.000 kr.) til elbil og traktor, da de gamle stadig fungerer. Og endelig har det været svært at forudse, hvad der skulle bruges på konto 115, mens renoveringen i AKB og AAB står på og der samtidig har været store prisstigninger både på brændstof og materialer. Der har sidste år været et mindre forbrug på konto 115 på 54.000 kr. Overskuddet overføres til kapitalkontoen.

WJ spurgte hvad kontiene 115 og 116 terræn bliver brugt til.

BVR fortalte at konto 115/116 11 Terræn, konstruktion omhandler belægningsarbejder, støttemurer mm., 115/116 12 Terræn, teknisk anlæg omhandler el i terræn, 115/116 13 Terræn, inventar omhandler legeredskaber, affaldsspande, bord/bænke mm. og 115/116 14 Terræn, beplantning omhandler alle former for beplantning fra græs til træer.

Regnskabet blev godkendt.

Ad. 5

Der var indkommet ét forslag. Forslaget var stillet af JDP, som gennemgik forslaget.

Der stilles forslag om, at der foretages markante besparelser på driften af Bellahøj Fælles Have fra 2025 og frem. Besparelserne skal f.eks. foretages ved omlægning, ændring og/eller effektivisering af driften. Hvor det er muligt at spare, skal undersøges af et eksternt firma i løbet af 2024. Plejeplanen skal opdateres og eventuelle besparelser prissættes.

Til formålet skal der afsættes kr. 100.000 kr. på budget 2024. Det svarer til en stigning på 2,4% i forhold til det medsendte forslag til budget 2024.

Flere bemærkede at de grønne områder holdes flot, men at det vil være en god ide at lade et eksternt firma se på muligheder for at effektivisere og optimere driften, samt opdatere plejeplanen.

JK fortalte, at gartnerne kæmper for at holde den del af arealet pænt, som pt. ikke er byggeplads. De bruges en del tid på opretning af belægnings og på græsklipning, idet det flere steder ikke er muligt at anvende den store græsklipper. Er der spørgsmål eller ønsker til driften, så skal BVR kontaktes.

FH kan stemme for forslaget, men pointerede af han ikke ønsker en udlicitering af driften. WJ foreslår, at en fra hvert boligselskab følger det eksterne firmas arbejde.

Forslaget blev vedtaget med den ændring at målet er, at se på hvor plejen af de grønne området kan optimeres, omlægges og/eller effektiviseres, så omkostningerne til drift kan holdes nede.

Ad. 6.

BVR fremlagde forslag til budget 2024.

På konto 116 er der afsat økonomi til etablering af en ny parkbelysning. Etablering af ny belysning skal følge reetablering af udearealerne omkring blokkene. Arbejdet startes op i år hos AKB og AAB og forventes afsluttet i 2028. Budgettallene for belysningen hentet fra det nyeste opdaterede anlægsbudget fra LYTT. Derudover har det været et ønske, at der fremover udarbejdes langtidsbudgetter og at der henlægges til større arbejder. Fra 2025 vil der blive henlagt til større arbejder f.eks. belægning på parkeringspladserne.

Konto 115 er holdt i ro, idet vi stadig må forvente forhøjede priser på materialer og brændstof. Stigninger som opvejer den mindre driftsaktivitet omkring AAB's og AKB's blokke nu, hvor bygningsrenoveringerne er i gang.

JSJ spurgte om belysningsprojektet kunne skubbes nogle år ud i fremtiden. Det mener BVR ikke vil give mening. Belysningsprojektet skal følge renoveringen, så dobbeltarbejde undgås.

Budgettet blev godkendt.

Der udsendes et nyt budget, hvor de 100.000 kr. til at se på hvor plejen af de grønne området kan optimeres, omlægges og/eller effektiviseres er indeholdt.

Ad. 7

FH fra AKB blev genvalgt som næstformand.

Ad. 8

fsb blev valgt som administrationsselskab.

Ad. 9

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

Under eventuelt fortalte HS, at en af de nye transformerstationer vil blive placeret i rosenhaven udfor VBN1. HS synes, det er en meget uheldig placering og vil bede AABs projektleder Jan Hansen om, at se på om det er muligt, at placere den et mindre synligt sted. Ifølge DFA vil nogle af de nye transformerstationer skulle benyttes af flere af boligafdelingerne.

Det blev diskuteret, hvorvidt de nye placeringer skal godkendes af BFH eller om det er den enkelte matrikelejere. JDP mener, at LYTT skal tages med på råd, da udearealerne er bevaringsværdige.

WJ fortalte af AAB's driftsleder er blevet ringet op, af en person fra Københavns affaldsafdeling, som fortalte at komprimatoren ikke vil blive tømt fremover. Hvornår er endnu uvist, men der vil blive afholdt et infomøde fredag d. 2. juni hos AAB.

BVR fortalte, at opsætning af ladestandere på parkeringsarealet ud mod Bellahøjvej startes op på onsdag.

Afslutningsvis takkede JSJ dirigenten og forsamlingen for en god generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 17.45.

Dato: 20. juni 2023


Formand John Steen Johansen


Dirigent Jasper Sparre Enger Lyngsig