

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken

Dato 9. februar 2015 klokken 18.00

Sted Bispeparken beboerhus, Bispeparken 17B, København NV

Deltagere Fra afdelingen: 39 lejemål repræsenteret.

Fra fsb (organisationen og administrationen): Ib Sørensen, Henrik Grønlund, Jan Buus Christensen (projektleder) Jesper H. Petersen, Louis Viberg-Jespersen og Julia Hvid Pedersen (referent)

Dagsorden

1. Valg af dirigent

2. Godkendelse af forretningsorden for mødet

3. Forslag

- Forslag om højvandssikring af kloakker
- Forslag om energioptimering af Bispeparken
- Forslag til gennemførelse af den tidligere vedtagne bilfri zone
- Forslag om nye døre og låsesystemer
- Forslag om, at der afsættes midler til forprojekt for udvidelse af regnvandsanlægget

Jean Thierry (formand) bød de fremmødte velkommen og foreslog Ib Sørensen som dirigent.

Grønt omstillingsudvalg blev præsenteret af Marie Juul Madsen, der fortalte kort om projektet: 2015 – Vandets År. Hvorledes fokus er, hvordan alle beboere i Bispeparken kan spare vandet og dermed spare penge. Der vil blive inviteret til forskellige arrangementer, herunder et foredrag (i starten af marts) med tips til, hvordan man sparer på vandet. Der vil også blive arrangeret 6 filmaftener i løbet af året, første gang 23. februar.

Der vil tillige blive afholdt en ”vandsparekonkurrence. Bispeparkens boliger er inddelt i 8 måleområder, og det område, der sparer mest i løbet af konkurrenceperioden, vinder en præmie.

Alle er meget velkomne til at være med i ”Grønt Omstillingsudvalg”.

Ad 1 – Valg af dirigent

Ib Sørensen, medlem af fsb's dirigentkorps blev valgt som dirigent og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Valg af referent

Julia Hvid Pedersen fsb's administration blev valgt.

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalg:

Louis, Jesper og Ulla Andersen.

Ad 2 - Godkendelse af forretningsorden for mødet

Forretningsordenen blev godkendt.

Ad 3 – Forslag

1. Forslag om højvandssikring af kloakker – forslagsstiller: Bispeparkens afdelingsbestyrelse

Der stilles forslag om, at kloakker i Bispeparken højvandssikres på denne måde:

1. Alle gulvafløb i kældre udskiftes til afløb med højvands-lukke.
2. Der monteres højvands-lukke på alle afløb fra vaske og WC'er i kældre.
3. Afløb fra kældernedgange sikres med højvands-lukke eller pumpebrønd.
4. Alle kloakledninger under kældergulve renoveres og tættes med strømpeforing.
5. Renseadgange på faldstammer i kælder udskiftes i nødvendigt omfang.

Hvad koster det?

På grundlag af oplysninger fra rådgiver har administrationen opstillet et budget med samlede anlægsudgifter på ca. 17,1 mio. kr. med moms.

Udgiften finansierer afdelingen ved at optage et 30 årigt realkreditlån, som betales via huslejen.

Hvad betyder det for huslejen?

Der skal betales en årlig ydelse til det nye realkreditlån på ca. 1.114.000 kr.

Denne låneydelse skal betales over huslejen, hvilket vil medføre en huslejestigning på ca. 2,4%.

Huslejestigningen forventes at træde i kraft den 1. januar 2017.

Budget findes på side 5.

Er beslutningen betinget af andre forhold?

Nej.

Kan der gives tilskud?

Der søges om tilskud fra afdelingens egen trækingsret i Landsbyggefondens. Hvis der opnås tilsagn om tilskud, vil den endelige huslejestigning blive mindre end beregnet.

Forslaget blev vedtaget med 70 stemmer for og 6 stemmer imod.

2. Forslag om energioptimering af Bispeparken - forslagsstiller: Bispeparkens afdelingsbestyrelse

Afdelingsbestyrelsen stiller forslag om, at Bispeparken energioptimerer det fælles EL-forbrug med udskiftning af den eksisterende belysning i fællesarealerne til LED-belysning med automatisk lysstyring i opgange, vaskerier, beboerhus, garageområde, udeområder samt udvendige lamper på facaderne. Derved kan Bispeparken spare en stor udgift til el, nedbringe CO₂-belastningen, sikre miljøet for udledning af fx kviksølv fra lysstofrør, samt sikre bedst mulig belysning.

Udgiften til etablering af energirenoveringen vil blive finansieret ved fsb's energipulje samt salg af første års CO₂-besparelse. Energipuljelånet bliver tilbagebetalt med den energibesparelse, som renoveringen medfører. Da afdraget på energipuljelånet bliver betalt med den energibesparelse, som tiltaget medfører, vil forslaget ikke medføre en huslejestigning.

De tekniske forundersøgelser til dette projekt forventes at koste ca. 50.000, og finansieres af afdelingens henlæggelser. Der er ikke forbundet en huslejestigning herved.

Forslagets gennemførelse er under forudsætning af:

- At der bliver bevilliget et fsb's energipuljelån fra Organisationsbestyrelsen.
- At forslaget ved beregning kan tjene sig selv ind efter en maksimalt 20-årig periode.

Såfremt forslaget bliver vedtaget, starter energirenoveringen når fsb's Byg-sektion har kapacitet til dette projekt. Forventeligt i slutningen af 2015 eller 2016.

Forslaget blev vedtaget med 68 stemmer for.

3. Forslag til gennemførelse af den tidligere vedtagne bilfri zone – forslagsstiller: Bispeparkens afdelingsbestyrelse

I september 2013 besluttede afdelingsmødet at etablere en bilfri zone. Udgiften hertil var estimeret til 195.000 kr. Efterfølgende har det vist sig, at det reelt vil koste 400.000 kr. at gennemføre forslaget. Det vedtagne forslag kan derfor ikke gennemføres indenfor den vedtagne økonomiske ramme.

Afdelingsbestyrelsen stiller derfor forslag om, at afdelingsmødet godkender gennemførelse af den tidligere vedtagne bilfri zone.

Den bilfri zone etableres ved opsætning af adgangskontrol ved Bispeparken 16-17 og Bispeparken 12-13 og ved aflukning af brandvejen Bispeparken 33. Ved Bispeparken 16-17 og 12-13 opsættes automatisk oplukkelige pullerter. Ved Bispeparken 33 opsættes aflåste, men manuelt oplukkelige pullerter. Projektet er godkendt af Københavns kommune.

Formålet er at hindre gennemkørende/hurtigkørende trafik i den indre del af Bispeparken.

Udgiften til gennemførelse af forslaget finansieres med afdelingens henlæggelser. Forslaget giver derfor ikke huslejestigning.

Anlægsudgift 400.000 kr.

På et spørgsmål fra salen understregede driftschefen, at den angivne afgræsning af området er identisk med den, som blev vedtaget i 2013.

Forslaget blev ikke vedtaget med 23 stemmer for og 33 stemmer imod.

Det tidligere vedtagne forslag vil derfor blive gennemført inden for den tidligere vedtagne ramme på 195.000 kr.

4. Forslag om nye døre og låsesystemer

Der stilles forslag om, at døre og låsesystem i Bispeparken udskiftes på denne måde:

1. Alle opgangsdøre udskiftes til trædøre med glas og i samme udseende som oprindeligt.

2. Alle kælderdøre, som er placeret ved siden af opgangsdøre, udskiftes til trædøre i sammeudseende som oprindeligt.
3. Udvendige kælderdøre, som er placeret i kælderniveau, udskiftes til ståldøre.
4. Indvendige adgangsdøre til kælder udskiftes i nødvendigt omfang.
5. Alle entredøre udskiftes til robuste trædøre med bedre lydæmpning. Dørene fastgøresolidt og skal være med 3-punkts låsesystem.
6. På alle udvendige opgangs- og kælderdøre etableres der nyt låsesystem med elektronisknøglebrik. Der vil dermed ikke længere være adgang til bygningen med de gamlesystemnøgler.
7. Den elektroniske nøglebrik skal også bruges ved døre til affaldsrum og vaskeriet.
8. Entredøre er med dørspion og monteres med ny cylinderlås med almindelig 6-stiftetnøgle. Alle beboere får dermed nye nøgler til entredøren.
9. Dørtelefonsystemet udskiftes. Dørtelefoner ved opgangsdøre bliver i samme udseendesom de gamle og med læsefelt for nøglebrik. Svartelefoner i lejligheder bliver væghængteuden telefonrør.

Hvad koster det?

På grundlag af oplysninger fra rådgiver har administrationen opstillet et budget med samlede anlægsudgifter på ca. 24,2 mio. kr. med moms.
Der søges om tilskud fra Landsbyggefonden på ca. 8,1 mio. kr.
De resterende ca. 16,1 mio. kr. finansierer afdelingen ved at optage et 30 årigt realkreditlån, som betales via huslejen.

Hvad betyder det for huslejen?

Der skal betales en årlig ydelse til det nye realkreditlån på ca. 1.048.000 kr.
Nuværende årlige henlæggelser kan nedsættes med 250.000 kr.
De samlede låneydelser og henlæggelser vil dermed stige med ca. 798.000 kr. pr. år, hvilket vil medføre en huslejestigning på ca. 1,7%.
Huslejestigningen forventes at træde i kraft den 1. marts 2017.
Budget findes på side 5.

Er beslutningen betinget af andre forhold?

Beslutningen er betinget af, at der opnås tilsagn om tilskud fra Landsbyggefonden.

Forslaget blev vedtaget med 74 stemmer for.

5. Forslag om, at der afsættes midler til forprojekt for udvidelse af regnvandsanlægget – Forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse (afdelingsbestyrelsen)

Bispeparken har gennemført store projekter i 2013 & 2014 for at få styr på den øgede mængde regn, afdelingen skal håndtere.

Oprindeligt var det meningen at aflede vand fra de fleste tage i Bispeparken. På grund af stram økonomi blev projektet beskåret til kun at omfatte en mindre del af tagene.

Bispeparkens Bestyrelse stiller derfor forslag om afsættelse af midler til et forprojekt om udvidelse af regnvandsanlægget. Forprojektet vil kunne give klarhed over fordele og omkostninger ved udvidelse af regnvandsanlægget.

Der stilles hermed forslag om:

At afsætte midler til at gennemføre et forprojekt til udvidelse af regnvandsanlægget.

Økonomi

Forslaget forventes at koste 80.000 kr. og finansieres af afdelingens henlæggelser. Forslaget har ingen huslejekonsekvenser.

Hvad sker der efter afdelingsmødet?

Hvis afdelingsmødet vedtager forslaget, vil forprojektet blive udarbejdet i foråret 2015, således at hovedforslag om regnvandsprojektet kan fremlægges til behandling på afdelingsmødet i september 2015.

Jean Thierry understregede, at det første, der undersøges er, om en udvidelse af regnvandsanlægget vil kunne tjene sig ind.

Forslaget blev vedtaget med 43 stemmer for.

Dirigenten, Ib Sørensen takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 20.06.