

Grøn, skøn og berømt

Skriftligt oplæg til **beretning** fra Bispeparkens Bestyrelse 2014-2015 til afdelingsmødet

Mandag 14. september kl.18:00 i Bispeparkens Beboerhus.



Bispeparken er på forsiden af Boligselskabernes Landsforenings seneste årsregnskab (2014) og vores eget huslejeregnskab er også fremragende.

**I 2014 nedsatte vi huslejen med 935.000 kr.
og havde et overskud på over 2.200.000 kr.**

Vi har krævet det og lagt budgettet og driftssamarbejdet har virkeliggjort det.

Fredeligere biltrafik og fortsat adgang til alle opgange

For to år siden vedtog afdelingsmødet, at der skulle indføres en bilfri zone i Bispeparken Nord og at der skulle være adgangsbegrænsning med automatiske elektroniske pullerter ved Frederiksborgvej mellem Bispeparken 16 og 17 og inde i Bispeparken mellem nr.12 og 13.

For et halvt år siden vedtog vi på afdelingsmødet, at projektet skulle holdes inden for det oprindelige budget. Derfor har vi nu fået en elektronisk pullert ved Frederiksborgvej og får en mekanisk ved Bispeparken 12-13.

På samme afdelingsmøde var der ikke en afstemning om adgang til alle opgange med bil, men et ønske om det fra flere deltagere, og derfor har Bispeparkens Bestyrelse valgt at lade der være fri adgang gennem anlægget ved Bispeparken 12-13. Dermed er der heller ikke behov for at give adgang via Frederiksborgvej for andre end skraldebiler og udrykningskøretøjer.

Den valgte løsning sikrer, at man uden chip kan komme ind med en bil til alle de opgange, hvor det hidtil har været muligt. Samtidig tilskynder den til, at man ikke gør det mere end højst nødvendigt. Der er allerede blevet mindre, fredeligere og mere forudsigelig biltrafik i selve Bispeparken, og vi arbejder videre med at gøre området endnu mere fodgænger- og opholdsvenligt. Idéer modtages gerne.

BispeFarmen: køkkenhaverne vokser og blomstrer



Året høst har været ganske imponerende i køkkenhaverne, nu kaldet BispeFarmen. Både fordi vi har fået lov til at bruge plænen, og fordi dedikerede mennesker har gjort et kæmpe stykke arbejde.

Rig mødeaktivitet

Vi har samlet holdt 38 møder i Bestyrelsen og udvalgene. Dertil kommer repræsentantskabsmøder og sektionmøder i fsb. De fleste udvalg er åbne for alle beboere.

Grøn Omstilling

Grønt Omstillingsudvalg har skabt 2015 - Vandets År med filmaftener på Tagensvej 227, er i gang med at fortælle om vandforbruget i Bispeparken og har afholdt en affaldsindsamlingsdag i april.

Tagensvej 227



Vores lokaleudvalg har holdt møder om forskellige dele af projektet: istandsættelse, indretning og brug af lokalet og vi har et forslag på afdelingsmødet, som vi håber bliver vedtaget.

Arrangementer

Traditionen tro har vi afholdt Banko, Juletræsfest, Fastelavn, Høstfest og to sommerture i år til Bakken.

Forfatterbesøget var nyt, men ganske Bispeparken-historisk.

En ny tradition er Eid-festen som Kvindeklubben afholder for alle beboere.

Vi er mange, der er glade for at bo i en aktiv afdeling, hvor der sker meget.

B.Ø.F.

Folkekøkkenet har været efterspurgt, og velsmagende, men der har været relativt få spisende. Fremover vil vi søge at lægge det en time tidligere, nemlig fra 17:30 og kalde det Fællesspisning. Forkortelsen er den samme.

Ekstraordinært afdelingsmøde

9.februar var der ekstraordinært afdelingsmøde, hvor vi vedtog en række vigtige forslag, bl.a. dørprojektet, højvandsprojektet, LED-belysning i opgangene og på fællesarealerne betalt af fsb's energipulje.

Skift af driftsleder og driftschef

Driftsledelsen har mildt sagt været omskiftelig med folk, der var på vej ud eller vikarer eller nystartede. Flemming holdt desværre op som driftsleder tidligt på året, og driftschef Henrik Grønlund holdt op ikke så længe efter. Vi har nu fået Bo som afløser for Flemming, Ninna som vores driftschef på Rådhuspladsen og et fint samarbejde.

Driftssamarbejdet

Resultaterne tæller for sig selv. Driftssamarbejdet har trods skiftende og til tider manglende ledere været en stor succes i forhold til at skaffe bedre økonomi og vedligeholdelse ved at hjemtage flere håndværksopgaver og presse prisen på andre. Vi planlægger at driftssamarbejdet skal danne et sideaktivitetsselskab, som selv kan udføre endnu flere af vores egne opgaver end i dag, nemlig dem, hvor der skal opkræves moms. Samtidig kan det byde ind på drift af andre boligafdelinger i området.

Cykelstativer på vej

Eftersom flere og flere cykler i Bispeparken er der brug for flere cykelstativer. Vi får løbende sat nye op, hvor udvalget vurderer at behovet er størst og hvor det er muligt. I forbindelse med Helhedsplanen arbejder vi for overdækket cykel- og barnevognsparkering. Vi har et åbent udvalg om emnet.

Spørgeskema om TV og internet

De første spørgeskemaer om TV og internet er omsider på vej ud. Den gamle drift ville ikke, så nu gør vi det selv. Vi tager et mindre antal opgange af gangen og scanner svarene, så vi har tjek på, hvordan det ser ud med valg af pakker og leverandører og evt. tekniske problemer. Parknet får også besked om tekniske problemer, så de kan løse dem. Samtidig med at omlægningen for 21 måneder siden væk fra en tvangspakke til 385 kr./mdr. har sparet os mange penge samlet og i gennemsnit, er det vigtigt, at det teknisk fungerer for alle. Med spørgeskemaet får vi et samlet overblik over eventuelle problemer med teknik eller betaling og kan håndtere dem samlet og sammen.

Forprojekt om nye kabler til internet

Vi er i øjeblikket ved at undersøge mulighederne for nye kabler (måske fiber) til langt billigere og langt hurtigere internet og evt. TV, som kan betales delvist via de penge, som Parknet kan spare ved at undgå at skulle understøtte vores internetsystem, som de kun driver hos os og en anden afdeling.

Helhedsplan på vej og første besøgs møde i Bispeparken

Landsbyggefondens repræsentanter har været på besigtigelse i Bispeparken. De var meget begejstrede for de gode planer og lys i lejlighederne, og regnede med at kunne gå i gang måske allerede i 2017.

Dørprojektet kører på skinner

Medlemmer fra bestyrelsen har været tæt involveret i følgegruppen for dørprojektet. Informationsmøder er på vej i takt med at udskiftningen starter i de enkelte dele af Bispeparken.

Ny åbningstid på driftskontoret

Ejendoms kontor-åbningstiden på Frederiksborgvej 118 er flyttet til ugens første, nemlig mandag kl.7:30 - 9:00. På Tomsgårdsvej er morgenåbningstiden (tirs-fre 8:00 -10:00) og telefontiden skilt ad.

Bestyrelsen og vores medarbejdere

Vi havde Louise som bestyrelsens sekretariatsmedarbejder i en delt stilling med Gravervænget (G/M) fra slutningen af april til oktober 2014, hvor hun gik på barsel. Når hun kommer tilbage vil hun komme til at arbejde fuldtid i G/M.

Da vi blev 11 medlemmer og 3 suppleanter i bestyrelsen efter afdelingsmødet i *september* 2014, valgte vi at tage mange opgaver selv. I praksis blev det svært at løse dem alle, både fordi vores 1.næstformand flyttede sammen med kæresten, og fordi folk har travlt med arbejde, børn og andre ting. Det var så blevet meget svært at få lov til at ansætte de to 10-timers studentermøhjælpere, som vi gerne ville have, men det ser ud til at lykkes nu. Bogholderiet valgte vi at få løst på driftskontoret og bortset fra overleveringen, så har det været en rigtig god løsning.

Børnebestyrelsen og Genbrugsheltene

Begge projekter har været sat lidt i stå, da den medarbejder på Beboerprojektet, som var tovholder holdt op. De er dog ved at starte op igen.

Nyhedsbrev og hjemmeside

Bispeparken.dk er en meget indholdsrig og oplysende hjemmeside. Nyhedsbrevet udkommer hver eller hver anden måned med den aktuelle information og kommer i postkasserne og på hjemmesiden.

Vi har opnået store resultater, men glæder os til at kunne gøre det endnu bedre til næste år.

Vi glæder os til:

Stærkere deltagelse: det skal være lettere at være med.

Åben budgetprocedure, hvor vi indbyder alle til at komme med forslag, før vi forhandler budgetforslag med driften.

Åbne annoncerede møder et antal uger før hver store aktivitet: Fastelavn, Jubilæumsfest, Høstfest, Bankospil, Juletræsfest, osv. Her skal alle kunne komme med idéer og/eller påtage sig en opgave.

At få vores ansatte-stilling(er) besat.

At virkeliggøre endnu flere afdelingsmødebeslutninger.

Bispeparkens Bestyrelse. post@bispeparken.dk . Post: Jacob Lindbergs Vej 10, st.tv.

Åben kontortid på Tagensvej 227. Se Nyhedsbrev eller hjemmeside for datoer og tidsrum.

ÆNDRINGER MED FED: Forslag fra Bispeparkens Bestyrelse (afdelingsbestyrelsen) om ny Husorden for Bispeparken afd. 1-22

Generelt

Bispeparken er et godt sted at bo, og det skal det fortsat være.

Derfor har vi vedtaget denne husorden. Den fortæller, hvordan **vi som beboere** i Bispeparken omgås **hinanden**, og hvordan **vi** passer bedst på boligerne og fællesarealerne.

Når du underskriver din lejekontrakt, forpligter du dig til at overholde husordenen.

Hvis du overtræder husordenen, kan det i værste tilfælde føre til opsigelse af dit lejemål.

Bispeparkens ansatte skal sørge for, at husordenen overholdes. **Du har ret til at klage over eventuelle overtrædelser til ejendomskontoret.**

Husordenen vedtages på afdelingsmødet, **hvor alle beboere kan deltage.**

Sikkerhed

Af hensyn til vores allesammens sikkerhed er det vigtigt, at:

- der ikke stilles ting i ejendommens opgange, da disse er flugtveje ved brand
 - der ikke opbevares brandfarlige væsker eller andre farlige stoffer i kælderrummene, dette gælder også for knallerter og motorcykler.
 - cykler og barnevogne stilles i egne kælderrum eller i de dertil indrettede rum eller stativer.
 - politi- og brandvedtægten overholdes ved brug af fyrværkeri, grill eller bål, **det vil bl.a. sige at man ikke må bruge fyrværkeri, grill eller bål på altanerne.**
- * **der ikke parkeres på brandvejene langs bygningerne.**

Vedligeholdelse

Alle fællesfaciliteter vedligeholdes af afdelingens ansatte. **Samtidig er vi alle som beboere med til at bruge de fælles faciliteter på en hensynsfuld måde.**

Afdelingen vedligeholder også de tekniske installationer som vand, varme og el.

Fejl og skader skal meldes til ejendomskontoret hurtigst muligt.

Vi har som beboere ansvaret for lejlighederne og har pligt til at sørge for vedligeholdelse, som beskrevet i vedligeholdelsesreglementet. Daglig udluftning er nødvendig både for at skabe et godt indeklima og forebygge fugtskader. **I den kolde tid skal alle radiatorer være tændt.**

Hvis du åbner et trappe- eller kældervindue, har du samtidig ansvar for at lukke det igen af hensyn til at undgå rotter, vandskader, varmespild og støjgener.

Forsikring

Det er vores eget ansvar som beboere at forsikre indbo mod brand- og vandskader samt indbrud. Dette gælder også de ting, der opbevares i kælderen. Ejendommen og fællesfaciliteterne forsikres derimod af boligselskabet.

Regler

Rygning i opgange, kældre, vaskeri og fælleslokaler er ikke tilladt.

Leg og ophold i kældrene er ikke tilladt.

Klager

Hvis du føler dig generet af naboer eller andre beboere, **kan du** i første omgang gøre vedkommende opmærksom på det – det vil i mange tilfælde løse problemet. **Hvis du ikke ønsker at gøre dette, eller at det ikke hjælper, kan du rette** henvendelse til ejendomskontoret, derefter eventuelt til fsb's administration.

Grove og gentagne overtrædelser af husordenen eller hensynsløs optræden kan i værste fald medføre opsigelse af lejemålet.

Husdyr

Det er tilladt at holde maksimalt to neutraliserede katte, hvis følgende betingelser overholdes:

- Katten skal være neutraliseret og øre/chip-mærket, når den er seks måneder gammel.
- De originale attester fra dyrlæge skal forelægges ejendomskontoret, der optegner og giver tilladelsen.

- Er katten til gene for naboer eller for ejendommen, inddrages tilladelsen.
- Kattegrus skal omhyggeligt indpakkes, inden det kastes i affaldsskakt eller container.
- Ved tilladelsen forpligter beboeren sig til at overholde dyreværnsloven. Overtrædelse af denne indebærer, at tilladelsen inddrages.
- Der udleveres dyremærker på ejendomskontoret, som skal sættes på opgangsdøren, så det kan ses ved eventuel brand.

Det er ikke tilladt at holde hund. Gæster med hunde må ikke lufte disse på ejendommens arealer.

Det er i det hele taget ikke tilladt at holde dyr, der kan være til gene eller fare for andre. Det er heller ikke tilladt at tage disse dyr i pleje.

Affald

Affald, der skal sorteres, lægges i de relevante beholdere i Bispeparkens Genbrugshuse. Storskrald anbringes i Bispeparkens Genbrugshuse.

Det øvrige affald **skal** kommes i skaktposer, der kan hentes på ejendomskontoret. Skaktposerne skal lukkes helt, inden de smides i affaldsskakten.

Nøglen/**chippen** til opgangsdøren passer til **Bispeparkens Genbrugshuse**, og affaldet må ikke efterlades ude på arealerne.

Affald må ikke smides i kældre, i opgange og på udearealer.

Parkering

Campingvogne, lastbiler **og biler uden nummerplader** må ikke parkeres på ejendommens område.

I det indre af Bispeparken og på Rønningsvej er der mulighed for at leje en nummereret parkeringsplads, og forbud mod at parkere andre steder. Overtrædelse medfører parkeringsafgift. Standsning og aflæsning er tilladt efter færdselslovens regler.

Fællesvaskeriet

Brug af vaskeriet er på eget ansvar. Brug maskinerne med omhu og følg vaskeriets regler. Overtrædelse af reglerne vil medføre erstatningsansvar.

Den udleverede chip er til personlig brug. **Mister du din chip, skal du selv erstatte den.**

Børn må kun opholde sig i vaskeriet sammen med voksne. Maskinerne må ikke betjenes af personer under 16 år.

Vinduerne skal holdes lukket. **Indgangsdøren skal holdes lukket.**

Unødigt ophold er ikke tilladt.

Glemte vasketøj vil blive fjernet og destrueret efter en måned.

Rygning er ikke tilladt i hele fællesvaskeriet, herunder indgangspartiet.

Friarealer

Blomster, buske og træer må ikke afbrækkes eller afskæres af andre end ejendommens funktionærer. Det er forældrenes ansvar, at børn også lærer at passe på anlæggene.

Bærplukning til eget brug er naturligvis tilladt.

Fodring

På grund af sundhedsfare er det forbudt at fodre fugle og **andre** dyr i gården og på altanerne.

Altaner

Altankasser skal sættes indvendigt. Læskærme og markiser må ikke sættes op uden tilladelse. Altaner skal se ryddelige ud. Måtter, som forhindrer udtørring af altangulve, fjernes om vinteren. Altaner skal renses for is og sne. Afløb skal holdes rent for blade og lignende.

Det er tilladt at tørre tøj på altanen.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne **eller at affyre fyrværkeri fra altanerne. Ligeledes er det ikke tilladt at kaste skodder og andet affald ud fra altanerne.**

Antenner

I Bispeparken har vi mange muligheder for at få TV via kabel, internet, stueantenne eller telefonstikket. Derfor undgår vi helst opsætning af parabol.

Hvis man har brug for at modtage en TV-kanal, der ikke kan modtages på anden måde, skal parabol eller lignende opsættes efter ejendomskontorets anvisning og øvrige regler.

Bad

Vis hensyn over for dine naboer – tænk over tidspunktet for, hvornår du går i bad.

Gulv afløbet skal holdes rent. Der må intet kastes i toilettet, som kan tilstoppe afløbet.

Utætte cisterner og vandhaner skal meddeles til ejendomskontoret. I modsat fald betragtes det som misvedligeholdelse.

Ødelæggelse, hærværk o. lign.

Ved ødelæggelse eller hærværk på ejendommen eller dens anlæg vil der blive rejst erstatningskrav over for skadevolderen.

Råd til det gode naboskab

Som beboere i Bispeparken bor vi tæt sammen. Derfor viser vi hensyn til hinanden.

Husk at tage hensyn til de øvrige beboere, når du hører musik. Undgå at spille unødigt højt. Støjende adfærd som for eksempel hamren og boren skal som udgangspunkt foregå mandag – lørdag mellem kl. 08 – 20 og på søn- og helligdage mellem kl. 12 – 15.

Støjende adfærd på udearealerne skal begrænses mest muligt og helt ophøre efter kl.22.

Hvis du holder fest i din lejlighed, skal du ophænge et opslag i opgangen. Du skal dog være opmærksom på, at det ikke fritager for ansvaret for at begrænse støjniveauet med omtanke.

[Godkendt på afdelingsmødet den xx. september 20xx]