

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken

Dato 14. september 2015 klokken 18.00
Sted Bispeparkens beboerhus, Bispeparken 17B
Deltagere Fra afdelingen: 58 lejemaal repræsenteret
Fra fsb: Steen Søndergaard Thomsen, Ninna Auvinen, Bo Juul Kisum-og Julia Hvid Pedersen(ref.),

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Afdelingsbestyrelsens beretning
4. Forslag
5. Regnskaber for
 - rådighedsbeløb
 - aktivitetsmidler
 - udlejning af beboerlokale
 - udlejning af gæsteværelse
6. Budgetter for
 - rådighedsbeløb
 - aktivitetsmidler
7. Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år
8. Valg
9. Eventuelt

Formand for afdelingsbestyrelsen, Jean Thierry bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Steen Søndergaard Thomsen, medlem af fsb's dirigentkorps blev valgt til dirigent og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Da Steen Søndergaard Thomsen gennemgik forretningsordenen, blev der fremsat forslag om, at formand til afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingsmødet.

Forslaget blev vedtaget med 48 stemmer for, 46 imod.

fsb

Drift

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
Fax 3314 1260
driftbygogjura@fsb.dk
www.fsb.dk

Giro 7 02 51 30
CVR 10 35 51 17

Træffetider
man-tors 10-15
fre 10-14

Åbningstider
man-tors 10-15
fre 10-14

2015



Forretningsordenen blev herefter godkendt uden yderligere ændringer.

Valg af referent

Julia Hvid Pedersen, fsb's administration blev valgt.

Valg af stemmeudvalg

I henhold til forretningsordenen blev Klaus, Dorthe og Bo valgt til at bistå dirigenten.

Ad 3 – Afdelingsbestyrelsens beretning v/Jean Thierry

Beretning vedlægges som bilag til nærværende referat.

Kommentarer til beretningen:

Der er et forprojekt i gang omkring undersøgelse af mulighederne for nyt kabelanlæg til internet og evt. til TV.

Afdelingsbestyrelsen opfordrede beboerne til at deltage i haveprojektet.

Beretning blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag

1. Forslag om etablering af rygeområde i forbindelse med beboerhuset -

forslagsstiller: Eva Nielsen, Jacob Lindbergs vej 2, 1.tv

Der afsættes midler til et forprojekt v/en projektleder, der skal undersøge muligheden for, at der etableres et område mellem beboerhuset og vaskeriet, hvor beboere kan ryge.

Forprojektet skal omfatte et overdækket/lukket område, hvor rygere, i forbindelse med besøg i beboerhuset, kan opholde sig uden gene for de beboere, der har soveværelser ud til området.

Forprojektet skal afklare, hvor det er muligt at opsætte/bygge samt pris.

Der afsættes kr. 50.000 maksimalt til forprojekt.

Forslaget blev ikke vedtaget.

2. Forslag om nedlæggelse af "øko-kasser" på de inddragede parkeringspladser i forlængelse af beboerhuset -

forslagsstiller: Eva Nielsen, Jacob Lindbergs vej 2, 1. Tv.

"Øko-kasserne", der er fulde af ukrudt, fjernes og erstattes af cykelstativer, da der ofte ligger og flyder en bunke cykler, fordi der ikke er pladser nok i de få cykelstativer, der er etableret.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Vi får sat cykelstativer op snarest muligt. Vi samarbejder med driften om at få plantet



plantekasserne til, og alle er velkomne til at adoptere en. Vi overvejer omplacering af dem.

Der plantes blomster i de tomme plante-kasser. Kasserne males og omplaceres eventuelt. I forbindelse med en eventuel omplacering, blev det foreslået, at kasserne gerne må være tættere på vandforsyning.

Cykeludvalget har undersøgt, hvor der kan placeres cykelstativer. På længere sigt regner vi med at bygge overdækkede cykel og barnevognshuse. Tanken er, at det skal inkorporeres i helhedsplanen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

3. forslag om at stemme "nej" til fsb's helhedsplan - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

fsb's helhedsplan for Bispeparken tilgodeser ikke beboerne ej heller udvikling i Bispeparken. Egentligt er der kun forhøjede omkostninger ved at stemme ja til den. Hvilket vil sige, at hvis du stemmer "ja", så stiger din husleje straks efter nytår 2015/16, uden at du som beboer har fået noget ud af det. Så stem "nej" til fsb's helhedsplan.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Helhedsplanen er ikke færdig, og vi skal som beboere godkende den endelige udgave, før den bliver sat i værk. Landsbyggefonden har været ude hos os. De vil se på mulighederne for at undgå en huslejestigning. Afdelingsbestyrelsens målsætning er, at huslejen falder. Det er ikke fsb's helhedsplan, men Bispeparkens helhedsplan. Den foreløbige helhedsplan er skabt og vedtaget af os som beboere på et afdelingsmøde, hvor alle beboere kan deltage.

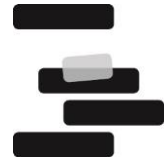
Alt der står i forslaget er faktisk forkert.

Den endelige helhedsplan er endnu ikke forelagt et afdelingsmøde i Bispeparken endnu, hvorfor det ikke giver mening at stemme om forslaget. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

4. Forslag om årlige vask af glashalvtag på altanerne - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

Jeg har været i kontakt med både ejendoms- og driftskontoret samt fsb's juridiske afdeling, der har lovet mig, at de ville kigge på glashalvtagene, idet det er deres pligt at vedligeholde udvendige arealer samt afholde omkostningerne herunder glashalvtagenes ydre side. De er fyldt godt op med alger samt lort og skidt fra natur og vejr. Det kan ikke være rigtigt, at brugsværdien i dem skal falde pga. direkte overseelse fra fsb.

Stem ja til at fsb afholder udgifterne for årlige vask/rengøring af disse (der kan evt.



fastsættes tid til det, så dette er gjort før sommermånederne).

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Det bliver ikke fsb, men os som beboerne, der kommer til at betale for det via huslejen.

Det koster 30.000 kr. årligt at få rengjort alle glastagene over de øverste altaner. Det er en ganske lille udgift i forhold til vores årlige budget.

Forslaget blev vedtaget.

5. Forslag om at installere bevægelsessensorer i kælder og opgange m.m. - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

For at spare på strømforbruget og undgå unødvendig forbrug/spild.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Der er allerede sensorer i kældrene. Det blev indført i forbindelse med LED-belysning, og der kommer også sensorer, når det bliver indført i opgangene. Begge projekter bliver betalt via energipuljen i fsb, så det ikke medfører højere husleje.

Der er altså ikke noget at stemme om.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

6. Forslag om at installere udvendige glasvinduer til altanerne - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

Så støj og anden generende lyd reduceres og således, at altanen skal bruges året rundt. Før/under/efter denne proces kan samtlige vinduer også udskiftes. Dette vil også reducere Bispeparkens varmeforbrug, idet der vil være bedre isolering omkring lejlighederne.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:


Vinduerne vil blive skiftet i forbindelse med helhedsplanen. Tidligere ønsker om at inddække altaner er blevet afvist af Kommunen af arkitektoniske grunde.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne undersøge, om Kommunen har ændret holdning.

Det blev vedtaget, at forslaget skal på ønskelisten til helhedsplanen. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

7. Forslag om at ændre beboernes råderet fra individuel råderet til kollektiv råderet - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

Så køkkener, wc o.a. kan fornyes hurtigere. Mange har ikke råd til et moderne funktionelt eller praktisk køkken, der lever op til nutidens standarder. Og at vente 10 år, før der måske kommer nye køkkener, er alt for længe at vente. Man kan evt.



sætte en max. grænse for pris på køkken, wc/bad osv. eksl. håndværker-/bygge omkostninger.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Der vil altid være individuel råderet. Man kan normalt også vedtage at indføre kollektiv råderet, men det vil ikke ske i Bispeparken, da der er en helhedsplan på vej, hvor der ses på køkkener og badeværelser. Måske allerede om 2 år.

I forbindelse med helhedsplanen vil det blive taget stilling hertil med markering af, at der skal være plads til forskellighed og valgmuligheder.

Forslaget blev ikke sat til afstemning

8. Forslag om at installere Tesla batterier til at dække bispeparkens samtlige elforbrug - forslagsstiller: Johan H. K. Kleist

Til vaskeriets maskiner samt lyskilder o.a. el-drift på fællesarealer for at reducere strømpris/omkostninger. Dette vil reducere elpriserne og omkostninger betydeligt på vask o.a. samt løse problem vedr. nuværende tørretumbler, idet el-drevne kan vælges.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Der findes professionelle systemer, som nok er mere passende til Bispeparkens størrelse. Det vil være interessant at undersøge muligheden for at få penge fra energipuljen i fsb til et sådant projekt. Det kan måske også indgå i helhedsplanen. Der er mulighed for at nedsætte en arbejdsgruppe om emnet.

Kommentarer:


Afdelingsbestyrelsen foreslår at der vedtages en bevilling på 50.000 kr. til et forprojekt.

Forslag blev slået sammen med forslag 9, jf. nedenfor.

9. Forslag om at installere et "omvendt osmosis" vandsystem til Bispeparken - forslagsstiller: Johan H.K Kleist

Vandsystemet vil reducere omkostninger på vand, ved at der genbruges op til 80% vand, der ellers ville gå til spilde. Suppleret med regnvand reduceres indtagning af nyt vand betydeligt. Dvs., at vores vandindtag reduceres kraftig samtidig med, at vores spildevandsudslip også reduceres. Hvilket kan ses på en lavere husleje til alle. Plus at Bispeparken vil have endnu renere vand end tidligere. Sammen med vandsystemet skal der også installeres vandtanke, nye vandrør m.m., der understøtter systemet. Det vil dog stadigvæk reducere vores omkostninger vedr. vand betydeligt. Det er vigtigt, at der også installeres nye vandrør til samtlige lejligheder, så vandkvaliteten er i top.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:



I forbindelse med helhedsplanen kan administrationen undersøge pris og muligheder i sådan et system, der lyder spændende, men også kompliceret. Hvis det viser sig at være en god idé, vil det være naturligt at indføre i forbindelse med skift af rør mm.

Kommentarer:

Lokalt energioptimeringsprojekt med fokus på energi og vand. Der er mulighed for at få tilskud til sådanne projekter. fsb har ligeledes en energipulje, hvor der muligvis kan hentes nogle penge.

Afdelingsbestyrelsens forslag, der sættes til afstemning: Der afsættes et beløb på maksimalt 50.000 kr. til en forundersøgelse, som både dækker forslag 8 og 9. Forprojektet skal støtte helhedsplanen og således ikke kolliderer med denne.

Forslaget blev vedtaget.

10. Forslag om regler, cykelstativer, tørretumbler - forslagsstiller: Zuzana Michalovicova

10.1: Jeg foreslår, at alle naboer får skriftlige regler for at opretholde ro og stilhed i weekender og aftener kl. 22.00 hver dag. Og brug af grill om aftenen.

Det blev besluttet, at forslaget bliver taget op i forbindelse med revidering af husordenen.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

10.2: Flere cykelstativer på Bispeparken 1-10.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, jf. forslag 2.

10.3: Nye tørretumbler i vaskeri

Driften er ved at finde tilbud på tørretumbler, idet de skal skiftes ud i starten af det nye år (2016).

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

11. Forslag om at ophæve kontrakten med Parknet, at vi får yousee tilbage (At det er beboerne der bestemmer og ikke bestyrelsen) - forslagsstiller: Anja Jensen, Rønningsvej.

Afdelingsbestyrelsens kommentarer:

Det er beboerne og ikke bestyrelsen, der på afdelingsmødet har valgt koncept og prisrammer for TV og internet i Bispeparken. Afdelingsmødet kan ikke vælge leverandører, da det skal i udbud. Afdelingsmødet kan vælge hvilke krav, der skal stilles. Bestyrelsen kan ikke beslutte det.

Økonomisk konsekvens ved at vende tilbage til, at alle skal have fuld pakke fra Yousee: Den obligatorisk TV-pakke stiger med ca. 350 kr. hver måned for alle



husstande. Det er cirka 4.200 kr. om året. Den ekstra pris for Yousee er regnet ud fra priser, som andre afdelinger betaler i dag. Det svarer til en stigning på 467%. Desuden vil internet via TV-kablet blive fra 100 kr. dyrere pr. måned. Vi har mange muligheder i dag: Man kan frit vælge TV-leverandører i Bispeparken ud over TV-grundpakken. F.eks. Boxer, TDC TV, Viaplay, TV2 Play. Vi er på vej med et forslag om nye kabler, der kan give helt frit valg af TV. Bestyrelsen anbefaler et nej til forslaget om at få Yousee tilbage.

Kommentarer:

Parknet gav i sin tid det bedste tilbud, hvorfor denne udbyder blev valgt. I forbindelse med nogle beboeres problemer med tv og internet, er der løsninger på vej. Der er ved at blive uddelt spørgeskemaer opgang for opgang, så eventuelle problemer og deres omfang kan kortlægges. Der bliver højest sandsynligt afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde omkring forslag om nye internet- og eventuelt TV-kabler.

Der blev fremsat ændringsforslag om at nedsætte et tv/internetudvalg – som skal arbejde tæt sammen med og give råd til afdelingsbestyrelsen. Alle er velkomne til at blive en del af udvalget og kan både melde sig til i aften eller efterfølgende.

Ændringsforslaget blev godkendt.

12. Forslag om revidering af husordenen - forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Punktet, fællesvaskeriet: tilføjelse: *"inventar må ikke fjernes fra vaskeriet."*

"Glemte vasketøj vil blive fjernet og destrueret efter en måned." ændres til *"Glemte vasketøj vil blive fjernet."*

Punktet, altaner: Tilføjelse til at tørre vasketøj på altan: *"Det må ikke være synligt udefra."*

Punktet, råd til det gode naboskab, tilføjelse: *"husk at tage hensyn til de øvrige beboere(...) indendørs"*

Tilføjelse: *"udendørs"* *"støjende adfærd på udearealerne skal begrænses mest muligt og ophøre efter kl. 22."*

Forslaget blev godkendt.

13. Forslag om istandsættelse af beboerlokale på Tagensvej 227 til cafe, møde/udlejningslokale og bestyrelseskontor - forslagsstiller:

afdelingsbestyrelsen

Forslaget betyder samtidig, at det nuværende bestyrelsessekretariat på Jacob Lindbergsvej 10 opsiges og frigøres til boligudlejning, når Tagensvej 227 er istandsat og indrettet. I dag er Tagensvej 227 ikke egnet.



Etableringen af et nyt cafe-/kultur-/beboerhus kan være med til at gøre kvarteret og boligafdelingen mere attraktivt. Rundt om Bispeparken mangler der et samlingssted/faciliteter, der kan binde kvarteret sammen og fungere som samlingspunkt for aktiviteter og "små grupper". Vi ser behovet for et sted, hvor vi kan dyrke kultur og sociale aktiviteter sammen i hyggelige omgivelser. Tagensvej 227 skal give folk mulighed for at komme ud af lejlighederne, afholde mindre sammenkomster, private som offentlige, der med en større synlighed og aktiv deltagelse kan bidrage til at fremme fællesskabet og beboerdemokratiet i vores boligafdeling og hele området. Stedets placering sikrer desuden en øget synlighed og et ansigt udadtil som reklame for Bispeparken. Desuden vil det være oplagt at have bestyrelseskontor og aktiviteter i samme hus.

indtægter, udgifter og mulig indretning

Udgifterne består af istandsættelse og indretning af Tagensvej 227 samt rådgivning og renter på lån m.v. Indtægterne består dels af indtægten ved udlejning til Jakob Lindbergs Vej 10 som bolig, dels af indtægter på udlejning af mødelokalet på Tagensvej 227 til børnefødselsdage eller andre private arrangementer. Vi har regnet med en udlejning om ugen.

Selve cafédriften er ikke en del af forslaget, men vi regner med, at den skal hvile i sig selv og fungere ved hjælp af frivillige og/eller vores kommende bestyrelsesmedarbejder(e).

Tagensvej 227 kan f.eks. indrettes med cafélokale med udgang til gårdhaven via opgangen, møde/selskabslokale med egen indgang fra Tagensvej og bestyrelsens sekretariatskontor og teknikrum(kopimaskine m.m.) i rummene bagved. Der er også en række muligheder. Den endelige prioritering og udformning vil ske i samarbejde mellem det åbne lokaleudvalg og rådgiveren. Der er indbygget et forprojekt på 50.000 kr. til rådgivning og planlægning af istandsættelsen og indretningen.

Huslejestigningen svarer til 2 kr. pr. måned pr. gennemsnitslejlighed eller 0,0%.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5 – Regnskab for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og udlejning af beboerlokale og udlejning af gæsteværelse

Der blev vedtaget at behandle regnskaber for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler for år 2014 på førstkomende ordinære afdelingsmøde.

Ad 6 – Budgetter for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler

Budget for rådighedsbeløb på kr. 33.000 kr. blev godkendt.

Budget for aktivitetsmidler på kr. 360.000 kr. blev godkendt.

Ad 7 - Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år



Jean Thierry gennemgik budgettet.

Driftschef Ninna Auvinen undersøger følgende

- om der er forkerte tal angivet i totalen under punktet "offentlige og andre faste udgifter": *Det er (som påpeget af Jean Thierry under punktet eventuelt) beløb til A- og G- indskud, der ikke fremgår af det sammentrængte budget . Beløbene er med i totalsummen og tallene er korrekte. A- og G-indskud fremgår af det udvidede budget.*
- hvad kontoen 201-"andet" indeholder : *Her fremgår indtægt for leje af ejendomskontor og udlejning af en antenneposition mv.*

Der bliver forhandlet med den nye drift om at få rengøring i weekenderne tilbage.

Budgettet blev herefter godkendt med lejeforhøjelse på 0,0% pr. 1.1.2016.

Ad 8 – Valg

Johan H.K. Kleist modtog valg som formand (med 56 stemmer mod 46 stemmer til Jean Thierry)

Jean Thierry modtog genvalg som medlem

Zeinab Farah modtog genvalg som medlem

Thomas Hermansen modtog genvalg som medlem

Emil Holm Knudsen modtog valg som medlem

Mette Vikkelsø modtog valg som 1. suppleant

Brian Stefansen modtog valg som 2. suppleant

Jan Erik Hoffgaard Hansen modtog valg som revisor

Benthe Lang Flannov modtog valg som revisorsuppleant

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud

Johan H.K. Kleist, formand (2015-2017)

Jean Thierry (2015-2017)

Zeinab Farah (2015-2017)

Emil Holm Knudsen (2015-2017)

Thomas Hermansen (2015-2017)

Annette Hansen (2014-2016)

Karin Lis Dam Eskebjerg (2014-2016)

Marie Juul Madsen (2014-2016)

Abdullahi Anshur (2014-2016)

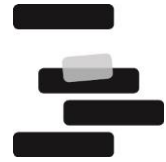
Erik Østergaard (2014-2016)

Suppleanter:

Mette Vikkelsø (2015-2016)

Brian Stefansen (2015-2016)

Kritiske revisorer:



Jan Erik Hoffgaard Hansen (2014-2016)

Benthe Lang Flannov (2015-2016)

Ad 9 – Eventuelt

Eva bad om at få ført til referat, at hun ønskede flag på flagstangen. Alternativt at få fjernet flagstangen.

En beboer påpegede, at garagerne ikke bliver brugt til beboernes biler, som de er beregnet til. Driften forklarede hertil, at de har overtaget nogle af garagerne til traktorer, toiletter mv. Der er også en garage til låneladcykler m.v.

Dirigenten, Steen Søndergaard Thomsen takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 21.30.

Jean Thierry takkede for de store resultater, som vi sammen har opnået gennem beboerdemokratiet i de seneste 6 år.