

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken

Dato 18. april 2016
Sted Bispeparkens beboerhus, Bispeparken 17B
Deltagere Fra afdelingen: 95 lejemaal
Fra fsb: Steen Søndergaard Thomsen, Thomas Nielsen, Bo Juul Kisum, Dorthe Marie Skovgaard, Flemming Dam, Nina Stokkendal Poulsen
Ekstern rådgiver: Kim Hjortfelt

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Forslag
 - Etablering af nyt netværk til internet og tv i Bispeparken
 - Hvis forslag 1 vedtages, stilles forslag om mulighed for at vælge YouSee
 - Forundersøgelse af rør og faldstammer
 - 3-faset el
 - Forprojekt til samlet energiplan
 - Budgetstrategi

Jean Thierry bød velkommen som formand for afdelingsbestyrelsen 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

Godkendt.

Valg af referent

Nina Stokkendal Poulsen, fsb's administration.

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget

Dorthe Marie Skovgaard, Bo Juul Kisum og Thomas Nielsen.

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

2016



Ad 3 – Forslag

1. Etablering af nyt netværk til internet og tv – forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Bispeparkens nuværende bolignet, som er et slidt sløjfeanlæg, udskiftes med en ny fibernetværkskabling til antenne, internet og IP-telefoni til alle boligerne.

Baggrund

Det nuværende bolignet i Bispeparken er nedslidt, og den nuværende leverandør af TV og internet (Parknet), har meddelt, at de ikke kan/vil servicere det nuværende bolignet, hvorfor de har opsagt serviceaftalen med udgangen af 2017.

Der er klager fra beboere over det nuværende bolignet grundet jævnligt udfald af signalet til TV. Dette skyldes de gamle kabler. Det nedsatte TV-internet-udvalg har arbejdet sammen med bestyrelsen og fsb-rådgivere på at finde den rigtige løsning og er kommet frem til, at en fibernetværkskabling (lysleder) vil være den rigtige og mest fremtidssikrede løsning på bolignet-problemet.

Når fibernetværkskablingen er etableret, giver det mulighed for en fremtidssikring af TV-internetinstallationen, helt individuelt valg af TV-pakker samt individuel mulighed for lynhurtigt og stabilt internet, der kan købes for ca. kr. 67 pr. måned for en 200/200 Mbit internetforbindelse som garanteret mindstehastighed til den enkelte bolig.

Økonomi

Det samlede projekt vil koste **ca. 10,5 mio. kr.**, og finansieres ved at optage et 15-årigt realkreditlån.

Det nye bolignet vil komme til at koste **ca. 130 kr./md pr. lejlighed** i bolignetbidrag uden tv-internet-pakke. Den nuværende fælles TV-pakke koster **78 kr./md** og er obligatorisk for alle. Det vil sige, at bolignetbidraget vil stige med **ca. 52 kr./md**. Til denne pris skal der tillægges evt. valgte TV- eller internet-pakker.

Forslaget blev vedtaget.

2. Mulighed for at vælge YouSee – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der i forbindelse med etableringen af et nyt fibernetværk også trækkes et ekstra antennekabel, så beboerne i Bispeparken kan vælge imellem flere TV-udbydere

Baggrund

Der har været ønsker blandt beboere i Bispeparken om at kunne vælge imellem flere leverandører af TV-pakker. Hvis dette skal være muligt via kabel, er det nødvendigt at trække et ekstra antennekabel samtidig med, at det nye fibernetværk installeres.



Såfremt forslaget bliver godkendt, vil der blive lavet en aftale med YouSee om at levere TV-pakker på antennekablet, og Parknet vil levere TV-pakker på fibernettet. Det er individuelt, om man ønsker at købe TV-pakker fra enten YouSee eller Parknet, eller om man ikke ønsker at købe noget.

Økonomi

Den samlede omkostning for det ekstra antennekabel koster **ca. 2 mio. kr.**, som finansieres ved at optage et 15-årigt realkreditlån.

Det vil koste **25 kr./md** i ekstra bolignetbidrag pr. lejlighed og vil være et obligatorisk bidrag for alle beboere, uanset om man vælger at bruge den ene eller den anden løsning.

Forslaget blev vedtaget.

3.a Forundersøgelse af rør og faldstammer – forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Det forslås, at der afsættes kr. 250.000 fra afdelingens henlæggelser til forundersøgelse af vandvær og faldstammer i hele Bispeparken.


Forundersøgelsen omfatter gennemgang og tilstandsvurdering af vand- og afløbsrørene (faldstammer) samt forslag og budget for udskiftning af rørene. Forundersøgelsen udføres af en rådgivende ingeniør, og forslag til afstemning på et afdelingsmøde udarbejdes af administrationen.

Baggrund

Vandrørene i Bispeparken er de oprindelige fra 1940, og de er gennemtæret mange steder, hvorved der er stor risiko for rørbrud og vandskader. Vandrørene er også tilstoppede, hvorved vandtrykket og temperaturen på det varme vand kan svinge meget. Ventetiden på det varme vand kan også være lang, når rørene er tilstoppede. Udgifterne til reparationer på vandvær er efterhånden høje, og de vil være stigende fremover. Det skal derfor undersøges, om det kan betale sig at udskifte alle rørene i stedet for at fortsætte med nødvendige løbende reparationer.

Afløbsrørene (faldstammerne) er også de oprindelige fra 1940. De er ofte tilstoppede og bliver utætte mange steder, så udgifterne til rensning og vedligeholdelse er høje og vil være stigende fremover. Faldstammerne indeholder asbest, og de løbende reparationer er derfor meget dyre. Faldstammerne står mange steder sammen med vandrørene, og det kan derfor være hensigtsmæssigt at udskifte både faldstammer og vandvær samtidig. Dette undersøges og vurderes nærmere ved forundersøgelsen.

Økonomi



Udgifterne betales af afdelingens henlæggelse og medfører dermed ingen huslejestigning.

Forslaget blev vedtaget.

3.b. 3-faset el – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsafdelingen foreslår, at der afsættes kr. 125.000 til et forprojekt, som skal afklare muligheden for at få lagt 400 volt op til alle lejemål, og muligheden for at nedlægge de enkelte DONG-elmålere og opsætte bi-målere i lejlighederne.

Baggrund

Forprojektets formål er at afklare, om det er muligt at nedlægge DONGs forbrugsmålere i lejlighederne og i stedet opsætte en bi-måler. Dette er for at spare DONGs målerafgift og give mulighed for eventuelt at opsætte solceller.

I forbindelse med forprojektet vil der også blive undersøgt, hvor meget det vil komme til at koste at udskifte alle målerrammerne og opsætte nye gruppetavler, så de enkelte beboere har mulighed for at etablere 400 V elkomfurer.

Økonomi

Forprojektet vil maks. koste kr. 125.000. Pengene vil blive taget fra konto 116 (planlagt vedligeholdelse) og medfører derfor ikke en huslejestigning.

Forslaget blev vedtaget.

4. Forprojekt til samlet energiplan – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Det foreslås, at de resterende kr. 30.000 af de kr. 50.000, der blev afsat på det ordinære afdelingsmøde i 2015 til forprojekt om Teslabatterier og omvendt osmosis vandsystem, bruges til et forprojekt til en samlet energiplan.

Forprojektet udføres af fsb's energi- og miljøkonsulenter og vil resultere i en liste af energibesparende og miljømæssige forslag.


Baggrund

Der blev på det ordinære afdelingsmøde d. 14. september 2015 afsat kr. 50.000 til et forprojekt for at undersøge muligheden for:

1. at installere Teslabatterier til at dække Bispeparken samlede elforbrug
2. at installere et omvendt osmosis vandsystem

Undersøgelsen er foretaget i samråd med afdelingsbestyrelsen og fsb's miljø- og energikonsulenter.

Det blev konkluderet, at Bispeparkens behov og status for teknologierne og regler gør, at det ikke økonomisk kan svare sig at arbejde videre med de to projekter.



Forprojektet kostede kr. 20.000, og derfor er der kr. 30.000 tilbage af de afsatte midler, som det her foreslås at anvende på udarbejdelsen af en forprojekt til en samlet energiplan for Bispeparken.

Økonomi

Forslaget har ingen huslejekonsekvens, idet midlerne blev godkendt på afdelingsmødet og afsat i 2015.

Forslaget blev vedtaget.

5. Budgetstrategiforslag for Bispeparken 2016 for Budget 2017 – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Der stilles forslag om en budgetstrategi for Bispeparken 2016 budget 2017.

Budgetstrategien vil indeholde en identificering af de besparelser, som er opnået ved tidligere års regnskaber, og vil understøtte afdelingsbestyrelsens ambition om at opnå en huslejestigning på maksimalt 0%.

Baggrund

Vi havde et overskud i 2014 på omkring kr. 2.200.000. Det skal identificeres, hvordan det er fremkommet, og budgettet skal justeres tilsvarende, så besparelser kommer til at indgå i budget 2017, for de besparelser, der ikke skyldes helt særlige forhold.

Senere opnåede besparelser og driftsforbedringer skal også medtages. Tilsvarende skal planen for Planlagt og Periodisk Vedligeholdelse (PPV) gennemgås for, om de fremtidige planlagte og periodiske vedligeholdelsestiltag har realistiske priser i forhold til, at en del ting kan gøres billigere i dag.

Fra alle disse steder kan vi finde penge til at udvide PPV'en som foreslået på bygningsgennemgangen.

Økonomi

Forslaget har ingen direkte huslejekonsekvens.

Det blev understreget, at forslaget er udtryk for, at afdelingsbestyrelsen igen i år ønsker at fremsætte et budgetforslag med 0% huslejestigning. Hvis der er behov for yderligere udgifter til renovering og fornyelse, der ikke kan betales indenfor en huslejestigning på 0%, skal de stilles som selvstændige projektforslag med huslejekonsekvens. Med de store effektiviseringsgevinster giver det god mening. Under normale forhold vil det være rimeligt, at huslejen i budgetforslaget følger pris- og lønstigningstakten i resten af samfundet (inflationen).

Forslaget blev vedtaget.

Først takkede dirigenten og derefter formanden for et godt møde.