

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken

Dato	Mandag d. 8. maj 2017, kl. 18.30
Sted	Bispeparken 17B, 2400 København N
Deltagere	Fra afdelingen: 23 lejemaal var repræsenteret Fra fsb: Ninna Auvinen, Steen Søndergaard Thomsen og Eva Stokkendal Poulsen (referent)



Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Orientering og debat om Bispeparkens Regnskab 2016
4. Godkendelse af Regnskaber for
 - Rådighedsbeløb 2016
 - Aktivitetsmidler 2016
 - Udlejning af Bispeparkens beboerhus og Beboerlejlighed (gæsteværelse)
5. Orientering og debat om Grønt Regnskab 2016 for Bispeparken
6. Forslag om digital dialog i tiden op til afdelingsmødet
7. Forslag om overdragelse af løsøre
8. Forslag om beboerlokale på Tagensvej 227
9. Forslag om udvidelse af timetal for sekretariatsassistance for bestyrelsen med 10 timer
10. Forslag om ændret fordeling af vaskemaskiner i Bispeparkens Vaskeri
11. Forslag om måling af det radioaktive stof Radon

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

Godkendt.

Valg af referent

Eva Stokkendal Poulsen, fsb's administration, blev valgt til referent.



Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget

I henhold til forretningsordenen blev Malene Bangsgaard og Ninna Auvinen valgt til at bistå dirigenten.

Ad 3 – Orientering og debat om Bispeparkens Regnskab 2016

Jean Thierry fremlagde regnskabet, som viste et overskud på ca. 1,8 mio. kr., hvilket betyder, at der har været en god drift af afdelingen.

Regnskabet blev taget til efterretning.

Ad 4 – Godkendelse af Regnskaber for

- **Rådighedsbeløb 2016**

Regnskabet for rådighedsbeløb 2016 blev godkendt

- **Aktivitetsmidler 2016**

Regnskabet for aktivitetsmidler 2016 blev godkendt

- **Udlejning af Bispeparkens beboerhus og Beboerlejlighed (gæsteværelse)**

Regnskabet for udlejning i 2016 blev taget til efterretning

Ad 5 – Orientering og debat om Grønt Regnskab 2016 for Bispeparken

Jean Thierry orienterede om, at det grønne regnskab endnu ikke er færdiggjort, men at regnskabet viser, at afdelingen har et højt vandforbrug. Jean Thierry orienterede om, at hvis afdelingen sætter sit vandforbrug ned til det samme som det gennemsnitlige forbrug i København, vil afdelingen kunne spare ca. 1 mio. kr. Der opfordredes derfor til at spare på vandet både af miljømæssige og økonomiske årsager.

Når regnskabet er færdigt, vil det blive lagt på afdelingens hjemmeside. Regnskabet vil desuden blive gennemgået til næste ordinære afdelingsmøde.


Ad 6 – Forslag om digital dialog i tiden op til afdelingsmødet - forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Det foreslås, at der fra og med næste afdelingsmøde bruges digitale værktøjer i form af digital dialog som et supplement til det fysiske afdelingsmøde.

Begrundelse for forslaget

Ud fra et ønske om at give flere beboere mulighed for at deltage i vores afdelingsmøder foreslås det, at vi fremover afholder digitale afdelingsmøder. Det vil sige, at vi supplerer vores afdelingsmøder med digital dialog. Digital dialog betyder, at vi på afdelingens hjemmeside kan stille forslag, kommentere forslag og stille op til afdelingsbestyrelsen.

Vedtages forslaget gælder det fra og med næste afdelingsmøde. Forslaget gælder herefter alle afdelingsmøder i afdelingen. De digitale værktøjer er et supplement til



afdelingsmødet. Beboerne kan stadig stille forslag og stille op til afdelingsbestyrelsen som sædvanligt. Alt materialet til afdelingsmødet bliver også omdelt til alle.

Økonomi

Forslaget har ingen huslejekonsekvens.

Forslaget blev vedtaget. Forslaget gælder herefter for alle afdelingsmøder i afdelingen.

Ad 7 – Forslag om overdragelse af løsøre - forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at det skal være tilladt, at der kan ske overdragelse af udvalgt inventar og løsøre fra en fraflyttende beboer til en indflyttende beboer i Bispeparken.

Af indvendigt inventar/løsøre kan kun overdrages:

Komfur (herunder nedfældet komfur), indbygningsovn og indbygningmikrobølgeovn, vaskemaskine, tørretumbler, opvaskemaskine, emhætte, køle/fryseskab samt specialtilpassede og monterede gardiner

Af udvendigt inventar/løsøre kan kun overdrages:


Markiser, paraboler og fastmonterede varmelamper

fsb's organisationsbestyrelse har besluttet, at der skal gælde følgende regler i forbindelse med muligheden for overdragelse af inventar og løsøre:

- Der kan kun overdrages løsøre, hvis ejendomskontoret i forbindelse med fraflytningen kan gennemgå alle dele af lejemålet og gennemføre de nødvendige behandlinger fx af vægge og gulve
- Overdragelse kan afslås – eller kan undtagelsesvis tillades på vilkår – hvis ovennævnte betingelser ikke er opfyldt. Tilladelse eller afslag gives af ejendomskontoret
- Overdragelse kan endvidere kun ske for inventar/løsøre, der opfylder de almindelige installationskrav, herunder lovlig tilslutning og tilstrækkelig kapacitet, samt efter fsb's eventuelle anvisninger og krav til forsikringsdækning og under hensynstagen til afdelingens udvendige råderetskatalog, facadedeclarationer, husorden mv.
- Fraflyttende og indflyttende beboer skal underskrive en erklæring, hvorefter indflyttende beboer påtager sig al ansvar for inventar/løsøret, herunder fx fejlagtig installation af vaskemaskine og eventuelle følgeskader

Begrundelse for forslaget

Det forekommer jævnligt, at en fraflyttende beboer ønsker at overdrage inventar og løsøre til en indflyttende beboer, så inventaret/løsøret forbliver i boligen. Ofte er sådant inventar/løsøre købt og indrettet specielt til den pågældende bolig og bliver måske smidt ud, når boligen fraflyttes, selvom den nye beboer kunne have gavn heraf. Ved



overdragelse af inventaret/løsløret til den indflyttende beboer undgås unødigt spild af ressourcer. Andre boligorganisationer har en lignende ordning.

Økonomi

Som udgangspunkt er der ikke nogen økonomi for afdelingen forbundet med forslaget. Dog kan der i princippet opstå tab for afdelingen ved, at boligafdelingen i konkrete tilfælde utilsigtet må overtage vedligeholdelsespligten af fx et køleskab, men denne risiko vurderes at være meget begrænset. Risikoen søges elimineret ved, at fra- og indflyttende beboer skal underskrive en erklæring om, hvad overdragelsen indebærer i forhold til lejeaftalen.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 8 – Forslag om beboerlokale på Tagensvej 227 - forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Bispeparkens Bestyrelse bemyndiges til at gøre det fornødne for at opnå, at udlejningsdelen af lokalet på Tagensvej 227 kan udlejes og udlånes efter samme principper som Beboerhuset.

Økonomi

Forslaget har ikke huslejekonsekvens.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 9 – Forslag om udvidelse af timetal for sekretariatsassistance for bestyrelsen med 10 timer - forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Timetallet for sekretariatsassistance til Bispeparkens Bestyrelse øges med 10 timer/uge fra 1. januar 2018.

Begrundelse for forslag

Ud over stor aktivitet nu, starter helhedsplansmøder op fra efteråret og vil give ekstra mødeaktivitet for bestyrelsen og andre beboere, hvis vi som beboere ønsker at få maksimal indflydelse på det meget store projekt.

Allerede nu er der ekstra arbejde i bestyrelsen i forbindelse med Områdefornyelse Nordvest. Herudover vil bestyrelsen gerne fremme mere beboerinddragelse i projekter og aktiviteter, som kan koordineres af sekretariatsmedarbejderen.

Økonomi

Udgiften er 110.000 kr./år.

Huslejekonsekvens er 0,3%.

Bemærkninger

Det blev på mødet efterspurgt en nærmere beskrivelse af sekretariatsmedarbejderens arbejdsopgaver.



Den overordnede stillingsbeskrivelse, som også fremgik af jobopslaget, er følgende:

- Bistå bestyrelsen med koordineringsopgaver, arrangementsplanlægning og -udførelse
- Referatskrivning i et mindre omfang. Evt. layout af Nyhedsbrev.
- Medvirke ved indretning og styrkelse af det fysiske sekretariat
- I hovedtræk at løse de opgaver, som bestyrelsen har behov for at få løst
- Når vi starter vores økologiske kaffe- og kultur-café, kan det også komme til at indgå i jobbet at være med til at drive den og koordinere frivillige
- Dokumentation af diverse aktiviteter og information via foto og video kan forekomme

Forslaget blev vedtaget.

Ad 10 – Forslag om ændret fordeling af vaskemaskiner i Bispeparkens Vaskeri - forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Bispeparkens Bestyrelse opfordrer til at få ændret fordelingen af vaskemaskinerne i Bispeparkens Vaskeri, så der fremover er 8 chancemaskiner, der ikke kan reserveres og 8 vaskemaskiner, der kan reserveres.

Begrundelse for forslag

Fordelen, er at maskinerne udnyttes maksimalt på de tidspunkter, hvor mange vasker, fordi der ikke er spildtid i forbindelse med reserveringen. I dag er der 12 maskiner, der kan reserveres og 4, der ikke kan reserveres.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 11 – Forslag om måling af det radioaktive stof Radon

Forslagsstiller: Bispeparkens Bestyrelse

Der skal måles, om der er for høje mængder af den radioaktive gas radon i bygningerne i Bispeparken.

Begrundelse for forslaget

Radon er en naturligt forekommende radioaktiv gasart i undergrunden, der trænger ind i bygninger via revner og sprækker. En høj koncentration af radon i indeluften øger risikoen for udvikling af lungekræft. Dette gælder specielt for rygere. Risikoen for udvikling af lungekræft er 25 gange højere for rygere end ikke-rygere, der udsættes for de samme mængder radon.

Risikoen for radon i almene etageboliger er lavere end i parcelhuse. I vinterperioden er risikoen for forhøjede radonniveauer størst. Derfor måler man for radon i fyringssæsonen, fra oktober til udgangen af april/start maj. Radon måles i en periode på 2-3 måneder.

En radonmåling foretages ved at der opsættes en forseglede måler i en lejlighed i stueetagen samt en lejlighed på øverste etage. Man måler også i lokaler i kælder og



stueplan, hvor beboere eller medarbejdere opholder sig i mere end 2 timer dagligt. Der måles i hver opgang.

Økonomi

2 stk. målere pr. opgang x 225 kr. pr. måler x 85 opgange = 38.250 kr.

Huslejekonsekvens (gælder kun 2018) er 0,1 %.

Forslaget blev vedtaget.

Dirigenten, Steen Søndergaard Thomsen takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 20.00.