

Tirsdag den 10. marts 2026 · kl. 19.00 – 20.30

Bestyrelsen	Mohammed Deria (formand), Siciid Hussein, Abdifatah Farah, Ajaz Ahmed, Ole Bach, Yohanis Hamad, Samrah Jamil
Driften	Bjarne Allan Sørensen (serviceleder)
KAB	Louise Lind (kundechef), Sanne Kjær (kundedirektør)
Dirigent	Siciid Hussein
Referent	Mohammed Deria

1. Godkendelse af dagsorden

Bjarnes aktionsliste blev sendt ud i stedet for en mundtlig gennemgang. Punktet om den fremtidige organisering af beboerservice og bygningsdrift i SAB-regi blev rykket frem og taget først.

2. Valg af dirigent og referent

- Dirigent: Siciid Hussein
- Referent: Mohammed Deria

3. Organisering af driften i Tingbjerg

Bestyrelsen blev orienteret om den kommende organisering af driften i Tingbjerg, herunder:

- Bydelsforeningens rolle i forhold til fælles opgaver
- EU-udbud af drift af fælles udearealer og affaldsløsninger
- Den fremtidige organisering af beboerservice og bygningsdrift i SAB-regi

Status og baggrund

I dag betjenes alt fra Tingbjerg Forum. FSB ønsker en tættere drift og hjemtager den almene del af driften ud af Bydelsforeningen. SAB er nødt til at gøre det samme. Punktet er tidligere blevet lukket af hensyn til personalet, da medarbejderne er ansat hos Bydelsforeningen.

Den nye struktur

I stedet for én samlet enhed deles driften op i tre dele:

- Alt udendørs betjenes af Bydelsforeningen via det private udbud
- Den almene del hos FSB
- Den almene del hos SAB

Ejendomskontoret bliver fortsat placeret samme sted (Tingbjerg Forum) og deles med FSB. Medarbejderne, herunder driftslederen og receptionister, vil dog være tilknyttet alene SAB.

Beboerservice og bygningsdrift i SAB Tingbjerg og Utterslevhuse (herunder låseskift, rundring af kældre m.m.) varetages af to medarbejdere, Mateusz og Thomas. Antallet af medarbejdere til udearealerne kan driften ikke oplyse, da det er idverde's medarbejdere.

Bestyrelsen spurgte til Leons rolle. Det blev bekræftet, at Leon ikke indgår i den nye konstellation. Bjarne fortsætter den månedlige rutine med deltagelse i bestyrelsesmøderne. Spørgsmålet om gårdmandens fremtidige rolle blev kort drøftet.

Tidshorisont og fordeling

- Områdemødet afholdes i maj 2026, hvor der gives videre information
- 1. august 2026 bliver skæringsdato for den fælles almene betjening
- Den nye fordelingsnøgle for SAB-afdelingerne i Tingbjerg bliver 17 % for Utterslevhuse, baseret på antal lejemål
- Organisationsbestyrelsen kører et forsøgsprojekt med kontrol af driftsmedarbejdere

Bestyrelsens bekymringer

Tidligere havde Utterslevhuse 3 gårdmænd og kunne selv rumme driften. Tilslutningen til driftsfællesskabet skete med modstand fra bestyrelsens side, og afdelingen har siden måttet standardisere sin driftsservice for at imødekomme sammenslutningen. Beboerbetjeningen har ikke fungeret tilfredsstillende, herunder den fysiske afstand til Tingbjerg.

Bestyrelsen ønskede afklaret:

- Hvordan en selvstændig ejendomsdrift for Utterslevhuse kan se ud
- Hvilke forpligtelser Utterslevhuse fortsat er bundet af i Bydelsforeningen
- Hvilket reelt beslutningsrum afdelingen har i forhold til driftsorganisering
- Hvilke muligheder der er, hvis afdelingen ønsker en anden model
- Hvilke økonomiske konsekvenser den nye organisering forventes at have

KAB's tilbagemelding

Sanne pointerede, at driften har været under stort pres som følge af udviklingen i Tingbjerg, og at samarbejdet med FSB ikke har fungeret optimalt, hvilket har skygget for samarbejdet i Bydelsforeningen. KAB ser positivt på den kommende mindre konstellation.

Louise pointerede, at afdelingsbestyrelsen kun i meget ringe grad har selvstændig beslutningskompetence. Afdelingsbestyrelsens rolle er at understøtte de beslutninger, afdelingsmødet har taget. Afdelingsbestyrelsen kan således ikke selv træffe beslutning om eksempelvis adgang til lokaler, medmindre afdelingsmødet klart har uddelegeret mandatet. Louise pointerede samtidig, at bestyrelsen forventes at udarbejde udkast til regler – fx for benyttelse af beboerlokale – som herefter kan beslutes på et afdelingsmøde.

Bestyrelsens svar

Bestyrelsen ønsker ikke at involvere sig i, hvordan driften udfører sit arbejde, men forventer at få sin rolle respekteret. Det omfatter lavpraktiske forhold som adgang til ejendomskontoret, månedlige bestyrelsesmøder med deltagelse af serviceleder og tættere relation med driften via mail og telefon. Mange situationer kan løses gennem dialog frem for konfrontationer.

Budget og økonomi

Møder og dialog omkring budget og regnskab har ikke været fyldestgørende, herunder manglende svar på budgetspørgsmål rejst af budgetudvalget. Det blev aftalt, at bestyrelsens ønsker og forslag til budgettet sendes ind, og at det øvrige bearbejdes i dialog med Bjarne i forhold til det kommende afdelingsmøde.

Yderligere ønsker fra bestyrelsen

- Etablering af et selvstændigt ejendomskontor for SAB-afdelingerne i Tingbjerg
- Eventuel indførelse af et "smileysystem" til vurdering af oplevet service (tidligere forslag taget op igen)

4. Afdelingsbestyrelsens råderet og samarbejde med driften

Bestyrelsen ønsker en afklaring af rammerne for samarbejdet med driften og administrationen. Punktet tager afsæt i den konkrete situation omkring adgang til fælleslokaler (fødselsdagslokalet og det gamle ejendomskontor), hvor bestyrelsen over en længere periode ikke har haft direkte adgang.

Bestyrelsen ønsker en principiel drøftelse af:

- Bestyrelsens praktiske råderum i forhold til afdelingens fælleslokaler
- Adgang til lokaler og nøgler i forbindelse med bestyrelsesarbejdet
- Samarbejdsformen mellem afdelingsbestyrelse, drift og administration
- Hvordan vi sikrer smidige arbejdsgange og respekt for beboerdemokratiet

5. Opsamling og videre proces

- Opsamling på drøftelserne foretaget
- Eventuelle beslutninger og opfølgende handlinger noteret til videre arbejde

6. Eventuelt

Ingen punkter rejst.

NÆSTE MØDE: Tirsdag den 14. april 2026 kl. 19.00 · bestyrelseslokalet.