

20. maj 2026

REFERAT

Generalforsamling for Bydelsforeningen Tingbjerg
Torsdag d. 30. april 2025 kl. 19.00
Vestfløjen 11, 2700 Brønshøj

Dagsorden (jf. vedtægterne §9)

1. Velkommen og valg af dirigent

Anita Heisterberg bød som næstformand for bestyrelsen velkommen, idet formanden fra den 20. april ikke længere er aktiv.

*Abdeslam Saidi blev valgt som mødeleder.
Dea Maria Petersen fra Byudviklingsteamet skrev referat.*

Deltagere:

*Urban Partners: Anne Vendelbjerg Rask, Christian Schneekloth Hass,
Ludvig Abildtrup.*

*SAB: Abdeslam Saidi, Olav Csiky, Siciid Abdiraham Maye Haji, Sanne
Kjær*

fsb: Anita Heisterberg, Jumana El-Subaihi, Annesophie Hansen

Tingbjerg Byudvikling: Marianne Vittrup, Dea Maria Petersen

Afbud: Rebecca Ingemann, Anja Brinch

2. Godkendelse af regnskab for perioden 1. august 2024 – 31. juli 2025

Bilag 1: Revisionsprotokol; bilag 2: regnskab

Bestyrelsen i Tingbjerg bydelsforening indstiller bydelsforeningens regnskab for regnskabsperioden 2024-2025 til godkendelse. Regnskabet er udarbejdet på baggrund af Bydelsforeningens oprindelige budget- og regnskabsprincipper, og revideret af revisionselskabet Albjerg uden anmærkninger.

Regnskabet udviser et overskud på 2.075.615 kr.

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender regnskabet.

Bydelsforeningens regnskabsperiode er etårig og løber fra august til juli. Den aktuelle regnskabsperiode er fra 1. august 2024 til 31. juli 2025.

Regnskabet udviser et overskud på 2.075.615 kr.

Overskuddet svarer til den forskel, der er mellem aconto-indbetalinger fra bydelsforeningens medlemmer og det realiserede forbrug. Det samlede

realiserede forbrug er på 21.830.588 kr. mod budgetteret 21.995.000 kr. Regulering af acotobetaling sker efter generalforsamlingens godkendelse af det samlede regnskab.

Marianne Vittrup gennemgik væsentlige forhold og forudsætninger i forhold til regnskabet, der dækker perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025:

- *Regnskabet er revideret uden anmærkninger.*
- *Det er sidste gang regnskabet skal opgøres efter de oprindelige budgetprincipper. Fremover vil regnskabet være mindre kompakt.*
- *Drifts- og budgetudvalget har kigget regnskabet igennem og indstillet regnskabet til godkendelse.*
- *Indbetaling til bydelsforeningen sker aconto. Det betyder at overskuddet betales tilbage, så alle kun betaler deres andel af udgifterne.*
- *Overskuddet skyldes særligt, at der er kommet flere rækkehuse til, at renteindtægterne var højere end budgetteret, og at de alene har betalt mere aconto*
- *Henlæggelser i regnskabet dækker over, at der henlægges til fællesdriften i Tingbjerg. For boligafdelingernes vedkommende ligger henlæggelserne til driften af fællesområderne i boligorganisationernes egne regnskaber. For de private udlejningsboliger og ejerboliger er der i regnskabsåret 2024/2025 opkrævet henlæggelser, som er placeret i bydelsforeningen. Midlerne fra boligorganisationerne overføres, når der bliver behov for vedligehold via henlæggelser, samtidig med at midlerne fra de private aktiveres.*

Beslutning:

Regnskabet blev godkendt.

Dog skal der indkaldes til et ekstra møde i budget- og driftsgruppen, hvor en række detaljerede spørgsmål til regnskabet kan besvares.

Mødet er åbent for bestyrelsen.

Spørgsmål og svar vedlægges regnskabet når de er udarbejdet.

3. Bestyrelsens beretning

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen tager beretningen til efterretning.

Udviklingen og byggeriet i Tingbjerg går stærkt. Siden generalforsamlingen i 2025 er der flyttet nye beboere ind i 212 nybyggede lejligheder på Åsen, samt i 31 nye rækkehuse ved Bygårdsstræde (heraf er 14 rækkehuse overtaget den 27. april 2026). Så der er kommet mange nye beboere til bydelen, og indflytningen er gået godt.

Møde den 30. april 2026

Udsendt 20. maj 2026

Men det høje tempo giver også udfordringer for det levede liv i bydelen – ikke mindst i forhold til den offentlige transport, driften af udearealerne, manglende udendørsbelysning, støj og støv. Det stiller store krav til koordinering og kommunikation, så generne for beboerne minimeres mest muligt.

Bydelsforeningen har gennem 2025 haft fokus på koordinering mellem de forskellige byggepladser og entreprenører, og på kommunikation. Derudover har der været arbejdet med at skabe opmærksomhed på nødvendigheden af Kommunens hjælp til at forbedre forholdene omkring blandt andet offentlig transport og fremkommelighed for beboerne i Tingbjerg, samt på nye løsninger for fællesdriften af udearealerne.

Kommunikation

På baggrund af kommunikationsundersøgelsen i 2025 og en undersøgelse af den nuværende hjemmeside tingbjerg-bydel.dk er Kommunikationsudvalget i gang med at lave ændringer på hjemmesiden og nye tiltag, der skal gøre det lettere at finde den information om byudviklingen, man har behov for som beboer.

Offentlig transport

I forhold til den offentlige transport har bydelsforeningen arbejdet på at få Københavns kommune til at understøtte en god løsning i Tingbjerg, mens byudviklingen pågår. Bydelsforeningen vil i 2026 fortsat have fokus på at der skabes bedre vilkår – nu også med hjælp og opbakning fra Borgerrepræsentationen og den kommende løsningsplan de har sat i gang. Den kommende planen skal komme med løsninger, som gør det bedre at være beboer i Tingbjerg under byudviklingen.

Drift af udearealerne

I Tingbjerg er der fælles drift af udearealerne, så alle indbetaler lige andele til at vedligeholde veje, stier og grønne arealer, og holde dem rene og fri for affald. I 2025 og 2026 har der været arbejdet med at udlicitere driften af de grønne arealer, for at få en systematisk drift af bydelens udearealer, der er holdt adskilt fra boligselskabernes øvrige drift. Det forventes, at vi kan byde velkommen til to nye eksterne firmaer, der skal passe udearealerne fra sommeren 2026.

Affald

Bydelsforeningens affaldsudvalg har været meget aktiv. Udvalget har arbejdet med de nye affaldsløsninger på Gavlhusvej, der er lavet som pilotprojekter for affald i forbindelse med de nybyggede rækkehuse i det område. Pilotprojekterne ved Gavlhusvej er endnu ikke taget i stabil drift, på grund af den store byggeaktivitet omkring affaldsløsningerne. Arbejdet i området er ved at være afsluttet, så affaldsudvalget endelig kan komme ordentligt i gang med området, sammen med de to nye pilotprojekter, der opføres ved Bygårdsstræde.

Møde den 30. april 2026

Udsendt 20. maj 2026

Alle SAB's afdelinger har besluttet at lukke affaldsskaktene og indgå i den fælles affaldsløsning. Der vil løbende blive testet løsninger til kildesortering i køkkener mv. og kommunikationstiltag omkring affald.

Parkering

Bydelsforeningen har i den forløbne periode nedsat et parkeringsudvalg. Foreløbig har parkeringsudvalget taget stilling til, hvordan Bydelsforeningen sikrede alle beboere lige adgang til at leje plads i den nye parkeringskælder på Tingbjerg Ås. I det nye år går udvalget for alvor i gang med at forsøge at koordinere fælles forslag til parkeringsregler i området.

Haverum

I sommeren 2025 blev de første haverumsmøder afholdt. Her mødtes beboere fra de nye rækkehuse og de almene boliger, og fik gang i gode snakke om det haverum som de bor omkring. På haverumsmøderne blev der talt om hvilke funktioner og form for beplantning beboerne kunne tænke sig i deres haverum. Det videre arbejde har afventer et skitseforslag til indretning af haverummet med udgangspunkt i beboernes arbejde på haverumsmødet. Skitseringen af de første haverum er snart klar, og arbejdet i disse haverum kan genoptages samtidig med, at der afholdes de første møder i de to haverum ved Bygårdsstræde. Dette arbejde vil have stort fokus det næste år.

Beslutning:

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

4. Godkendelse af budget 2026-27

Bilag 3: budget

Budget gældende for regnskabsåret 2026-2027 fremlægges til godkendelse.

Budgettet indeholder for første gang kun fælles udgifter, som beslutes i Bydelsforeningen, da fsb har valgt selv at forestå bygningsdrift, beboeropgaver og bestyrelsesservice, og SAB har fulgt fsb.

Budgettet balancerer på 15.561.000 kr.

Budgettet resulterer i et aconto bidrag pr. måned pr. bolig. på 365 kr.

Tillæg for beboerblad (SAB og private) udgør 5 kr. pr. måned pr. bolig.

I 2025-2026 er aconto-bidraget 396 kr. pr. måned pr. bolig (eksklusive beboerblad og eksklusive henlæggelser for rækkehusene).

Indstilling

Det indstilles, at generalforsamlingen godkender budgettet.

Møde den 30. april 2026

Udsendt 20. maj 2026

Marianne gennemgik væsentlige forhold i forhold til budget for 01.08.2026 til 31.07.2027 og informerede om, at det fremlagte budget ser anderledes ud end de forrige år. Ændringerne skyldes, at fsb har valgt at trække bygningsdrift og beboerservice ud af det fælles, hvilket SAB ligeledes har gjort efterfølgende. Fremadrettet er budgettet alene for fællesdrift af udeområderne i Tingbjerg.

Herefter blev der informeret om at bydelsforeningens bestyrelse har arbejdet på at udlicitere basisdriften af Tingbjergs fællesområder, hvilket sker fra 1. juni.

Budgettet blev derefter gennemgået.

Bemærkninger:

- *Den kommende kontraktholder for den udliciterede fællesdrift af udearealerne skal udforme en PPV for det arbejde der skal udføres i Tingbjerg. Bestyrelsen for Tingbjerg bydelsforening, og i særdeleshed drifts- og økonomiudvalget, vil løbende følge med i hvordan der driftes i overensstemmelse med PPV'en.*
- *Jumana efterspurgte at se udbuddet af fællesdriften og rejste en bekymring for om udbuddet havde fået alle de nødvendige arbejder med. Udbuddet har tidligere været efterspurgt.*
- *I relation til den kommende fællesdrift er det vigtigt, at det er tydeligt for beboerne, hvor de skal henvende sig fysisk og digitalt.*
- *Der var et ønske om, at budgettet deles mere op på medlemsniveau. Dette skal dog holdes op imod de ekstra administrationsudgifter, det vil medføre. Bestyrelsen drøfter dette på et senere møde.*

Beslutning:

Budgettet blev godkendt

5. Forslag fra bestyrelse og/eller medlemmer

Der var ikke fremkommet forslag fra hverken bestyrelse eller medlemmer.

6. Valg/udpegning af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Jf. Vedtægterne §11.1 ledes Bydelsforeningen Tingbjerg af en bestyrelse bestående af 11 medlemmer, hvoraf 4 af bestyrelsens 11 medlemmer udpeges af fsb, 4 udpeges af SAB og 3 udpeges af de ikke-almene medlemmer.

Bestyrelsen 2025-26 består af følgende medlemmer:

Fsb-udpegede medlemmer af bestyrelsen i Bydelsforeningen:

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra

Møde den 30. april 2026

Udsendt 20. maj 2026

afdelingsbestyrelsen i fsb afd. 1-43 Tingbjerg I, **pt. Anja Brinch**

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb 1-50, Tingbjerg II, **pt. Jumana El-Subaihi**.

Det til enhver tid udpegede medlem af fsb's organisationsbestyrelse, **pt. Anita Heisterberg**.

Den til enhver tid siddende direktør for drift og byg i fsb, **pt. Annesophie Hansen**.

SAB-udpegede medlemmer af bestyrelsen i Bydelsforeningen:

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, **pt. Katharina Freud-Magnus**.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg, **pt. Olav Csiky**.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i Uterslevhuse, **pt. Siciid Abdiraham Maye Haji**.

Den til enhver tid siddende kundedirektør i KAB, **pt. Sanne Kjær**.

Urban Partners udpegede bestyrelsesmedlemmer, herunder suppleanter:

Ludvig Abildtrup, ingen suppleant pt.

Christian Schneekloth Hass, suppleant Mads Ullum

Anne Rask Vendelbjerg, suppleant Jens Kramer

Udpegning af bestyrelsesmedlemmer til generalforsamlingen den 30. april 2026:

Fsb udpeger til den kommende periode følgende til bestyrelsen:

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb afd. 1-43 Tingbjerg I: **Anja Brinch**.

Det til enhver tid udpegede afdelingsbestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i fsb 1-50, Tingbjerg II: **Jumana El-Subaihi**.

Det til enhver tid udpegede medlem af fsb's organisationsbestyrelse: **Anita Heisterberg**.

Den til enhver tid siddende direktør for drift og byg i fsb: **Annesophie Hansen**.

SAB udpeger til den kommende periode følgende til bestyrelsen:

Den til enhver tid siddende kundedirektør i KAB: **Sanne Kjær**.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg: **Udpeges 27. april på konstitueringsmøde i SAB-Tingbjerg**.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i SAB Tingbjerg: **Udpeges 27. april på konstitueringsmøde i SAB-Tingbjerg**.

Det til enhver tid udpegede bestyrelsesmedlem fra afdelingsbestyrelsen i Uterslevhuse: **Siciid Abdiraham Maye Haji**.

Urban Partners udpeger til den kommende periode følgende til bestyrelsen:

Ludvig Abildtrup

Christian Schneekloth Hass

Rebekka Ingemann

Suppleant: **Anne Rask Vendelbjerg**

SAB-Tingbjerg har på deres konstituerende møde den 27. april, udpeget Abdeslam Saidi og Olav Csiky til bestyrelsesposterne i Tingbjerg bydelsforening.

7. Valg af revisor

Det indstilles, at Alberg Statsautoriseret Revisionspartnerskab vælges.

Indstillingen blev godkendt

8. Eventuelt

Ingen bemærkninger

Generalforsamlingen sluttede kl. 20:40

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold.

København den:

København den:

Anita Heisterberg
Næstformand

Abdeslam Saidi
Mødeleder