

REFERAT

Bestyrelsesmøde I Bydelsforeningen Tingbjerg 21. november 2023

Deltagere: Anja Brinch formand for fsb afdelingsbestyrelse, Anne Rask Vendelbjerg (NREP), Mads Malik Knudsen (formand for organisationsbestyrelsen for fsb), John B. Sørensen (formand for organisationsbestyrelsen for SAB), Pernille Høholt (afdelingsformand for SAB-Tingbjerg)

Afbud: Thomas Ryberg, NREP

Ikke mødt: Yohannis Hamad, formand for Utterslevhuse

Uanmeldt observatør: Annesophie Hansen, fsb direktør

Administrationen: Lene Vennits, byudviklingschef

Referent: Julie Oscilowski, byudviklingskonsulent

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsordenen

Dagsordenen blev godkendt.

2. Godkendelse af referat

Referat og bilag fra bestyrelsesmødet 7. september ligger publiceret på hjemmesiden, jf. forretningsordenen: [Dokumenter – Tingbjerg \(tingbjerg-bydel.dk\)](#)

Referatet blev godkendt.

3. Meddelelser

Lene: Der har været forskellige tiltag for at finde en fælles løsning på parkering; SAB kigger på en leverandør, Innovater kigger på en leverandør til P-huset på Østfløjen, der åbner medio december, og der er en leverandør i Bygården. Derfor vil administrationen forsøge at samle de forskellige tiltag, og se om der kan laves en fælles løsning. Fsb bestyrelse har et oplæg til parkering, som de gerne vil have tages med i betragtning. Christian fra NREP går med i arbejdet, og muligvis kan Andreas fra KAB tilkøbes som tovholder.

Lene: Carsten Bjerring fra Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune (TMF) har oplyst, at høringsperioden for lokalplanen bliver rykket 1-2 måneder, da planklagenævnet, i forbindelse med en klagesag om manglende miljøscreening i De Gamles by, har givet medhold. Det er TMFs vurdering, at der derfor også skal laves en miljøscreening for lokalplan etape 2 i Tingbjerg, hvilket udsætter den politiske behandling af lokalplansforslaget.

Lene: Der har været store udfordringer forbundet med, at busruterne er midlertidigt nedlagt i forbindelse med HOFORs arbejde med kloakering, hvor Gavlhusvej er lukket for bustrafik. Movia har tilbagemeldt, at de ikke har nogle muligheder for at løse det, da de ikke råder over mindre busser, og der ikke er andre veje, der er mulige at omlægge busserne til. På torsdag er der møde med Københavns Kommunes mobilitetsteam om, hvordan Tingbjerg sikres en god adgang til offentlig transport, når bydelen står overfor rigtig mange byggefelter i kommende år, der påvirker bustrafikken m.v.

På det seneste møde i bestyrelsen blev der bevilget 25.000 kr. + mandskabstimer til at opføre et skur til fælleshaverne ved Gavlhusvej. Det koster forventet 15.000 kr. til opførelse via de boligsociale, da driften ikke har ekstra mandskabstimer til at stå for projektet. Midlerne tages fra konto 116120 – henlæggelser Terræn, teknik og anlæg – Sociale aktiviteter. Ligeledes kræver projektet byggetilladelse – Byudviklingsteamet bistår driften med dette. Bestyrelsen orienteres, når byggetilladelse er på plads. Det skal klarlægges først, om fælleshavesatellitten bliver brugt – hvor mange personer har et havelod og er aktive.

Haveforeningen orienterer, at der er 38 beboere, der har et havelod i fælleshaven, hvoraf en del af dem bor i området.

4. Opfølgning på seminaret 25. oktober

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter hovedpointerne fra seminaret, herunder;
 - a. Formidling af Bydelsforeningens økonomi
 - b. Styrkelse af fællesskabet
 - c. Større inddragelse
- 2) At bestyrelsen beslutter, hvilke initiativer der skal arbejdes videre med, og hvordan det ønskes, at der arbejdes med de forskellige input.

Sagsfremstilling

Seminaret havde til formål at gennemgå Bydelsforeningens økonomi, herunder fordelingsnøgler, samt se på hvordan bestyrelsens samarbejde kunne styrkes.

En opsamling fra seminaret ligger som bilag 1 og formandskabet supplerer denne opsamling med et mundtligt referat.

Økonomi – Gennemgang af Bydelsforeningens budget

Bydelsforeningens budget, fordeler udgifterne til renhold af fællesarealer, lønninger for alle medarbejdere i Bydelsforeningen og drift af ejendomskontor:

- Fælles drift: Renholdelse, drift og vedligeholdelse af de arealer – haverum, legepladser, veje, stier, p-arealer som alle har adgang til. Udgifterne betales af almene beboere, private beboere, kommunale inst. og erhverv
- En stor del af medarbejderudgifterne (lønninger) går til beboerservice for de almene – herunder syn, affaldshåndtering og mindre vedligeholdelses. Udgifterne betales af de almene.

De almene betaler deres bidrag til Bydelsforeningen via deres afdelingsbudget og de private og kommunen via særskilt opkrævning. Hver bolig betaler det samme for fællesdriften. Herudover betaler de private til henlæggelser til vedligeholdelse af fællesarealer. Det henlægger de almene beboere til i deres afdelingsbudget.

Forståelsen af fordelingsnøglerne er centralt for at kunne læse budgettet, men da det er vanskeligt at gennemskue, hvilke udgifter fællesdriften omfatter, vil Byudviklings-teamet udarbejde en visuel oversigt over, hvad det er for opgaver i driften de private betaler til.

Driften er i gang med en kortlægning af driften af alle fællesarealer, som vil anskueliggøre de opgaver, Bydelsforeningen varetager. Dette vil også, sikre en bedre styring af opgaverne, herunder bedre forventningsafstemning med bestyrelserne om driften.

Fællesaktiviteter

Et af Bydelsforeningens formål er at skabe fællesskab på tværs af beboerne – på tværs af boform. De nye tilflyttere er igennem en proces, hvor de peger på, hvordan de vil indgå i Tingbjergs fællesskab, før de kan købe/leje en bolig.

Der er nu et ønske i Bydelsforeningen om at skabe bedre betingelser for aktiviteter for alle på tværs i Tingbjerg. Aktiviteter som andre end afdelingsbestyrelserne og Bydelsforeningens bestyrelse kan stå for. Der blev bl.a. peget på muligheden for at:

- der etableres en pulje, som beboere eller foreninger i bydelen kan få midler fra til fælles aktiviteter. Bestyrelsen skal drøfte, hvad den konkret ønsker at gå videre med i forhold til en pulje (kriterier, administration).
- At holde åbne bestyrelsesmøder for at få involveret beboerne i bydelen i bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen skal drøfte formater for hvordan; det kan fx være til café-møder, eller ved åbne bestyrelsesmøder, eller noget helt tredje, som ønskes afprøvet.

Økonomi

Evt. økonomiske konsekvenser vil blive drøftet og besluttet, når bestyrelsens input er bearbejdet og gjort operationaliserbare.

Videre proces

Bestyrelsen drøfter hovedpointerne og beslutter, hvad der skal arbejdes videre med. Byudviklingsteamet vil på baggrund af bestyrelsens input udarbejde oplæg til de beslutninger som kræver vedtagelse i Bydelsforeningens bestyrelse.

Beslutning

Bestyrelsen drøftede sagen:

Afdelingsbestyrelsen i fsb er imod, at der kommer en post på budgettet til en pulje for sociale aktiviteter.

SAB vil rigtig gerne have nogle fælles sociale aktiviteter.

Seminaret pegede enstemmigt på, at man ønskede at arbejde på tværs, så må der findes finansiering til det efterfølgende. Det kan være alt muligt – fra vinterbelysning, til altanpynt, fastelavnsfest m.v.

Fsb vil gerne deltage i fælles aktiviteter, men det skal være beboerne der beslutter, hvordan deres penge skal bruges.

NREP har erfaring fra andre grundejerforeninger, der har poster i budgettet til sociale aktiviteter, og stadig betaler mindre til grundejerforeningen, end man gør i Tingbjerg.

Bestyrelsen besluttede:

At alle medlemmer skal have en drøftelse med deres bagland om, hvilke fælles aktiviteter de kan se sig selv i, som bestyrelsen kan bruge som grundlag for det videre arbejde.

Drøftelse af fælles aktiviteter og beboernes indflydelsesrum kommer på igen på næste møde.

Administrationen fremlægger på næste møde en visualisering af økonomien for de privates andel.

5. Utryghed på Ruten

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter sagen med forsamling af unge mennesker, der generer beboerne på Ruten og peger på løsningsmuligheder

Sagsfremstilling

Det er blandt beboerne på Ruten blevet observeret, at der hver aften mellem kl.18-21 forsamles 8-10 personer foran butikkerne, som larmer meget, ryger cigaretter og smider deres cigaretskodder på jorden, i haven eller foran døren – indgangen til de nye lejligheder på Ruten. Beboerne i de nye lejligheder oplever støjen fra de forsamlede mennesker meget generende, og når man beder dem om at flytte sig, bliver man ikke populær. Driften har henvendt sig til lokalpolitiet, med en forhåbning om, at de vil komme forbi jævnligt. På nuværende tidspunkt er det kun kiosken der er åbnet.

Beslutning

Bestyrelsen drøftede sagen:

Når man kigger på statistikkerne, går det den rigtige vej i Tingbjerg i forhold til Tryghed – de seneste tal er fra 2022.

Lokalpolitiet kommer forbi jævnligt, men der er ikke forsamlingsforbud i Danmark. Gadeplansmedarbejderne kører også rundt.

Bestyrelsen besluttede:

At rette henvendelse til kioskejerer omkring problematikken. Lene tager fat i Innovater og får et møde i stand med kioskejerer. Ligeledes skal 18+ henstilles til, at de ikke må anvende 4. sal.

6. Drøftelse af flere el-lade muligheder i Tingbjerg

Formandskabet indstiller,

- 1) At bestyrelsen drøfter etablering af flere ladestandere.

Sagsfremstilling

Der er af de almene boligselskaber opført fire el-ladestandere, der driftes af Nortec. Da de er etableret med tilskudsmidler fra Planstyrelsen til almene boliger og de almene selskaber, er brugen af dem underlagt reglerne i sideaktivitetsbekendtgørelsen, hvilket medfører, at ladestanderene kun i begrænset omfang kan bruges af andre end de almene beboere i afdelingerne. Bestyrelsen tilkendegav på mødet 7. september, at da der er så få private beboere på nuværende tidspunkt, kan de godt bruge de almene ladestandere, men på sigt skal de suppleres med flere, som alle beboere i Tingbjerg kan bruge.

Bydviklingsteamet og Innovater har været i dialog med firmaet Clever om muligheden for at etablere ladestandere på Vestfløjen overfor Tingbjerg Forum. Clever er ejet af energiselskaberne Andel og NRGi, der er andels- og forbrugerejede. Clever har leveret el-lade løsninger siden 2009 i Danmark og har et bredt udbud af el-lade muligheder i både Danmark og Europa. Clever vil gerne opsætte 6 ladestandere, med hvert 2 udtag, hvilket giver 12 ladepladser. Clever vil afholde alle omkostninger til etablering og drift mod en kontraktaftale på op til 10 år. Alle beboere, private som almene, samt andre, der kommer til bydelen, kan benytte standerne via en Clever-brik eller app. Det kræver ikke abonnement at benytte ladestanderene. Ladepladserne får en tidsbegrænsning på 3 timer i dagtimerne.

Bydelsforeningen har samme vedligeholdelsesforpligtelser overfor p-pladserne som hidtil (fx fjerne affald, snerydning).

Økonomi

Der er ingen økonomiske omkostninger ved løsningen for Bydelsforeningen eller de almene afdelinger.

Videre proces

Bestyrelsen drøfter og beslutter, om man ønsker, at der arbejdes videre med etablering af ladestandere, der kan benyttes af alle – både private og almene beboere.

Beslutning

Arbejdet med el-ladestandere skal indgå i arbejdet med parkering. Her skal drøftes ejerforhold af infrastruktur og juridiske barrierer for etablering af ladestandere i en bydel med almene og private boliger.

7. Affaldsløsning i Tingbjerg

Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen tager orientering om affaldsløsning i Tingbjerg til efterretning.

Sagsfremstilling

De økonomiske forudsætninger for det centrale mobilsuget har ændret sig. Gebyret for komprimeret restaffald i container er 3,00 kr. pr. liter, mens prisen for restaffald i beholder er 6,70 kr. pr. liter. Når affald i container er komprimeret, skal der ganges med en faktor 2,5. Herved forsvinder en del af de 3.6 mio.kr i årlig i besparelse som var indregnet i finansieringen af centralsuget. Der arbejdes bl.a. på den baggrund ikke videre med udbud af en affaldsløsning med centralsug.

Videre proces

Der vil blive udarbejdet en afrapportering på projekt centralt affaldssug til organisationsbestyrelserne i fsb og SAB, der har finansieret projekteringen heraf.

Der sættes turbo på arbejdet med planlægning en konventionel affaldsløsning – beholdere i terræn kombineret med nedgravede containere.

Beslutning

Bestyrelsen tog orienteringen til efterregning. Afdelingsbestyrelserne skal indgå i en følgegruppe, og der laves et sættemøde med en rådgiver.

Bemærkninger:

SAB kunne godt tænker sig, hvis de kan pege på nogen udenfor bestyrelsen til at sidde i følgegruppen.

Så længe der er skakter, kommer vi ikke i mål med sortering. Lukning af skakter er et selskabsanliggende.

8. Årshjul for Bestyrelsens arbejde

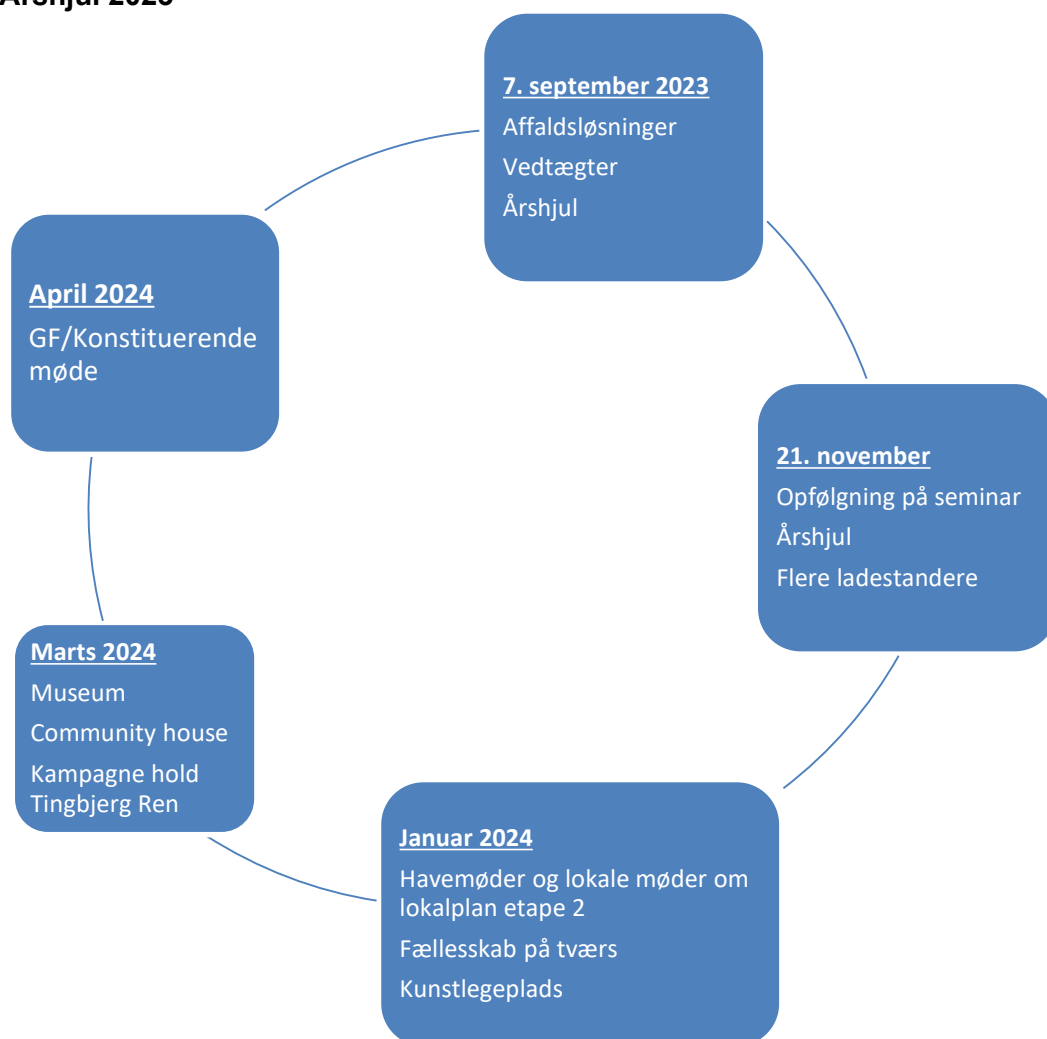
Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen med udgangspunkt i udkast til årshjul drøfter de foreslåede indsatser.
- 2) At bestyrelsen beslutter tidsplanen for, hvornår indsatserne skal behandles og vedtages.

Sagsfremstilling

Medlemmerne af bestyrelsen og andre interessenter har i forskellige sammenhænge peget på indsatser, som kunne være relevante for Bydelsforeningen at arbejde med i det kommende år. Nogle indsatser vil relativt hurtigt kunne forberedes og realiseres, mens andre kræver lang forberedelse i form af forventningsafstemninger, forhandlinger, finansiering mv. Nogle indsatser vil derfor komme på dagsordenen flere gange (fx affaldsløsning), da der arbejdes med realisering af indsatserne over længere tid. De foreslåede indsatser er sat ind i et årshjul, så bestyrelsen kan se, hvornår det foreslås, at indsatserne skal drøftes. Udover de nævnte indsatser har bestyrelsen en kommunikationsgruppe, hvis arbejde også løbende kommer på dagsordenen.

Årshjul 2023



Herunder er kort beskrivelse af indsatserne for de kommende møder:

1. Haverumsmøder og lokalmøder i forbindelse med høring af lokalplan
I forbindelse med lokalplan etape 1 var i høring, afholdt byudviklingsteamet beboerinformationsmøder tre steder i Tingbjerg, som supplement til det borgermøde Københavns Kommune (Lokaludvalg, Teknik og Miljøforvaltning) er ansvarlig for, og som Byudviklingen bistår. Her fik beboerne mulighed for en tættere dialog om de kommende forandringer, bekymringer og ideer.

Lokalplan etape 2 forventes at komme i høring 8.02 – 4.04. 2024 – gentagelsen af lokale beboermøder er relevant.

Det desuden aftalt med afdelingsbestyrelserne, at der afholdes haverumsmøder, i forbindelse med at rækkehusene i etape 1 afleveres, så beboerne her kan beslutte, hvorledes de ønsker den del af haverummet, der ikke er fastlagt i lokalplanerne, indrettet. (Det vil sige den del af haverummet, der ikke tæller som kantzone i lokalplanen). De første haverum G1-G3 – nord for terrasserne, forventes at stå klar i efteråret 2024.

2. Fællesskab på tværs
På baggrund af drøftelserne om at styrke fællesskabet på bestyrelsesmødet i november drøftes den videre proces.
3. Kunstlegeplads v. kulturhuset
Beboerne fra rækkehusene på Skolesiden har arbejdet sammen med NREP og Kulturhuset om ideer til etablering af en legeplads på pladsen foran Kulturhuset. Legepladsen skal styrke bylivet og være et trækplaster for Tingbjergensere og udefrakommende. Fondssøgning kan være relevant finansieringsmodel, Bydelsforeningen kan engagere sig i dette projekt
4. "Tingbjerg museum"
Der er et ønske om at formidle fortællingen om Tingbjergs udvikling. Kan muligvis indeholdes i Showroomet i en tidsbegrænset periode.
5. Fælleshuse – Communityhouse
Tingbjerg har en række fælleslokaler, som kan lejes af beboerne til private sammenkomster ol. Nybyggerierne skal i henhold til lovgivningen etablere 1m² fælleshus pr. 100 m² beboelse. NREP skal derfor bygge et fælleshus i forbindelse med opførelsen af byggeriet i den nordlige del af Tingbjerg. Ud over de lovpligtige fælleshuse er der fremsat ønsker om yderligere faciliteter - Communityhouse – som kan styrke den sociale sammenhængskraft og fællesskabet på tværs.

Københavns Kommune har udarbejdet en strategi for ud- og nybygning af daginstitutioner i Tingbjerg. På sigt skal kommunen ikke bruge Grostedet og Arkaderne. Disse ejendomme har potentiale som sociale samlingspunkter af forskellige karakter.
6. Hold Tingbjerg Ren og Tryk
Affald der flyder, forkert sortering m.v. har længe været en udfordring i bydelen. Det medfører en række udfordringer med måger og rotter, ligesom det medfører, at Tingbjerg fremstår beskidt og uden beboermedansvar for, at bydelen og fællesarealerne fremstår pænt og trygt. En kampagne om en "Ren og tryk bydel", hvor beboerne tager medansvar, for at der ikke flyder med affald på fællesarealer, kunne gennemføres i samarbejde med f.eks. beboerambassadører, de unge/skolen og andre. Økonomi og finansiering afhænger af ambition og arbejdsmodel.

Øvrige

I efteråret 2021 afholdt Mellempøkeligt Samvirke en ungeworkshop i Tingbjerg, hvor Tingbjerg Byudvikling deltog. Her efterlyste de unge bl.a. opholdsmuligheder i bydelen, byrumsmøbler og kunst i byrummet. Byudviklingsteamet har snakket med projektlederne på ungenetværket, og de unge har pt ikke mulighed for at indgå i et samarbejde om udsmykning i byrummet etc.

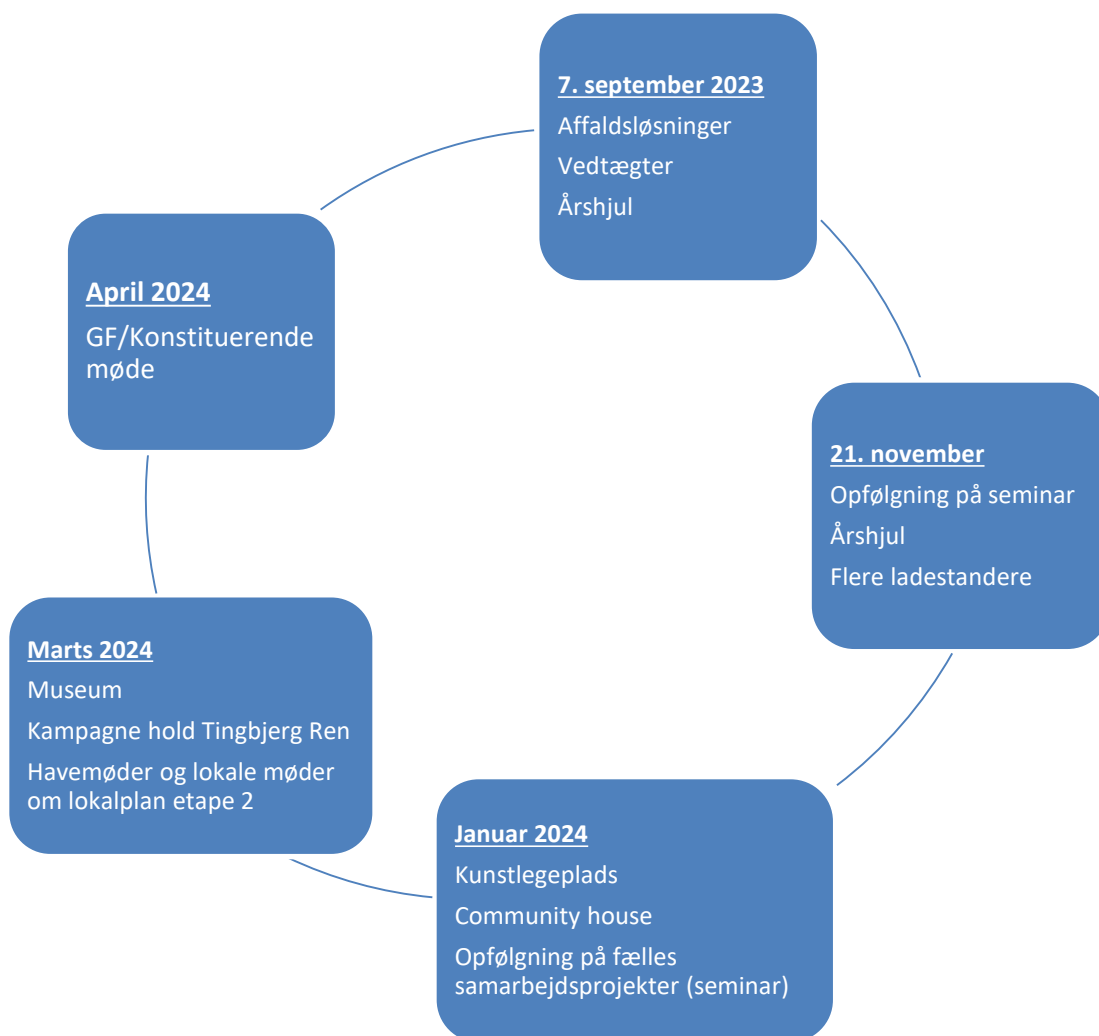
Der er et ønske om at planter diverse materialer fra de haverum, der skal bygges rækkehuse i genbruges. Byudviklingsteamet kortlægger hvilke legepladser m.v. der kan gemmes sammen med NREP og driften og

afdelingsbestyrelsen beslutter derefter, hvad der skal ske med dem. Beboere inviteres til at komme og grave buske og planter op. Byudviklingsteamet sørger for at annoncere på hjemmeside, når det er relevant i et konkret haverum.

Når Vestfløjen og Østfløjen åbner, skal der holdes en vejfest. Når det bliver aktuelt, skriver byudviklingsteamet til bestyrelsen, som kan vælge at deltage i planlægningen.

Beslutning

Årshjulet blev vedtaget med følgende bemærkninger: Haverumsmøder i forbindelse med lokalplanshøringen og community bytter plads, da høringsperioden skubbes. Fællesskabsaktiviteter/opfølgning på seminar kommer på igen på næste møde.



9. Revideret mærkedagspolitik for ansatte i Bydelsforeningen

Formandskabet indstiller,

- 1) at bestyrelsen vedtager en opdateret mærkedagspolitik

Sagsfremstilling

Bydelsforeningen Tingbjergs bestyrelse har vedtaget en mærkedagspolitik, hvorefter arbejdsrelaterede mærkedage markeres med nedenstående beløb: 10 år 1.500 kr.

25 år 2.500 kr.

40 år 5.000 kr.

50 år 5.000 kr.

Administrationen har sammenlignet beløbene med det der gives i andre boligorganisationer og kan konkludere, at Bydelsforeningen ligger i den lave ende. Det foreslås, at der gives 10.000 kr. til jubilæum (10, 25, 40, 50 år)

Økonomi

Udgiften afholdes af lønbudgettet. Der er to, der har haft 25-års jubilæum siden Bydelsforeningens stiftelse. Udgiften til opjustering er 15.000 kr. Der er et 25-års jubilæum i 2024 og et igen i 2027.

Videre proces

Hvis bestyrelsen beslutter at justere mærkedagspolitikken, vil det ske med tilbagevirkende kraft fra Bydelsforeningens stiftelse

Beslutning

Den opdaterede mærkedagspolitik blev vedtaget.

10. Eventuelt

Der er blevet ansat en ny serviceleder.

Der rundsendes en doodle med forslag til mødedato i januar.