

Referat af afdelingsmøde for SAB Tingbjerg 1, 2, 3, 4 og 5

Onsdag den 23. april 2025 kl. 18:30

25. april 2025

Afholdt i Beboerhuset, Bygården 6.

Fra afdeling 1 deltog 20 husstande til mødet, svarende til 40 stemmer. Fra afdeling 2 deltog 17 husstande, svarende til 34 stemmer. Fra afdeling 3 deltog 8 husstande, svarende til 16 stemmer. Fra afdeling 4 deltog 5 husstande, svarende til 10 stemmer. Fra afdeling 5 deltog 0 husstande, svarende til 0 stemmer.

Ad. pkt. 1 - Velkomst og valg af dirigent

Forperson Pernille Høholt bød velkommen og takkede for fremmødet.

Hun præsenterede byudviklingschef for Tingbjerg og Utterslevhuse Marianne Vittrup (fsb og SAB), kundeøkonom Jesper Ravn Nielsen (KAB), driftschef i Tingbjerg og Utterslevhuse Leon Shelby Sloth (KAB), afdelingsbestyrelsens sekretær Mika Peluffo (SAB), serviceleder Jack Hjartfeldt (SAB) og Steen Søndergaard Thomsen fra fsbs dirigentkorps.

Bestyrelsen var også tilstede. Pernille præsenterede næstformand Tania Hansen, kasserer Linda Henriksen, bestyrelsesmedlemmerne Olav Csiky, Katharina Freud-Magnus, Martin Ejlersen, Abdulkafi Al-Imam, Henrik Rützou, og Mohamed Hamod, samt suppleanterne Connie Ejlersen, Ahmed Al-Imam og Abdeslam Saidi.

Steen blev foreslået som dirigent og valgt. Han kunne konstatere, at mødet var rettidigt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt. Han takkede for valget, og fortalte, at han selv er beboer i et alment boligbyggeri. Som del af fsbs dirigentkorps lå det ham på sinde at lede mødet således, at alt gik ordentligt og korrekt for sig.

Ad pkt. 2 – Valg af stemmeudvalg og referent, samt godkendelse af mødets forretningsorden

Der blev nedsat et stemmeudvalg bestående af Mika og Jack. Camille Buttingsrud blev valgt som referent.

Med hensyn til forretningsordenen kunne Steen fortælle, at det næste punkt på dagsordenen - forpersonens beretning - gjaldt alle 5 boligafdelinger. Derefter

ville forsamlingen blive præsenteret for de 5 afdelingers individuelle regnskaber og budgetter. Dernæst ville de indkomne forslag behandles, hvorefter der ville blive afholdt valg til bestyrelsen. Til sidst kom punktet 'eventuelt'.

Forretningsordenen blev godkendt.

Steen informerede om de uddelte stemmesedlers brug. Han bad beboerne om at aflevere sine stemmesedler, hvis de ønskede at forlade mødet inden det var afsluttet.

Ad pkt. 3 – Fremlæggelse af beretning

Pernille fremlagde bestyrelsens beretning, der som nævnt gjaldt alle SAB Tingbjergs afdelinger.

Affald. Med parolen 'vi skal ikke kaste gode huslejekroner i skraldespanden' opfordrede hun beboerne til at sortere sit affald korrekt. Københavns kommune har fastsat en norm for hvor meget man må smide i restaffaldscontainerne. Overstiger man denne mængde, kommer der en strafafgift oveni renovationsudgifterne, kunne forpersonen fortælle. Hun mente dog, at de ville kunne holde sig indenfor normen. Det ville kræve, at alle husstande blev bedre til at sortere, og at der kom gode og tilgængelige affaldsstationer. Skaktene skulle udfases. Afdeling 1 ville blive den første afdeling til at få fjernet skakten, og senere ville det samme ske i 2, 3, 4 og 5. 'Der er regnet affaldsløsninger ind i de nye køkkenindretninger,' fortalte hun. Der blev talt om løsninger til de enkelte køkkener, blandt andet 'harmonikaposen', som FSB med held har afprøvet. Pernille oplyste også om, at dårligt gående og dem, der anvender hjemmehjælp, kan få afhentet sit affald.

Nybyggeri. Bestyrelsen er godt klar over den belastning beboerne er ude for, specielt dem, der bor tæt på byggefeltene, sagde Pernille. Bustransporten har været påvirket, og der har været kabelovergravninger, der har medført problemer med hensyn til vand, varme og internet. Bydelssekretariatet arbejder på at afhjælpe belastningerne, og man kan kontakte dem og få nærmere informationer <http://tingbjerg-bydel.dk/kontakt#byudvikling>. Enkelte beboere havde udtrykt bekymring for luftforurening på grund af byggerierne, fortalte forpersonen. Der kommer støv op når man graver i jorden, men jorden her er ikke giftig, beroligede hun forsamlingen.

Kældrene. Bestyrelsen har taget fat i afdelingens kældre, både hvad udseende, vedligehold og tryghed angår. De er inspirerede af andre boligafdelingers erfaringer, som man kan se et eksempel på her:

<https://www.tv2kosmopol.dk/nyheder/19-02-2023/1930/1930-19-feb-2023?clip=f8105444-1343-43ee-8d2f-87ef5a636c68>

Vaskekældrene. For at forbedre forholdene i vaskekældrene, havde bestyrelsen og ejendomskontoret indkaldt beboerne til et møde. Ideen var at oprette et

vaskerilaug. Desværre var der ingen, der mødte op, fortalte Pernille. Interesserede kan kontakte Mika på Boligservice/ejendomskontoret.

Kommunikation. Hvert år holder bestyrelsen mødet "Ordet er dit," hvor beboerne kan komme og tale med bestyrelsesmedlemmerne. Olav har gjort et stort arbejde for at inddrage beboerne omkring haveforeningen, og skabe gode dialoger omkring de grønne områder. Også internt i bestyrelsen var der blevet arbejdet på at forbedre kommunikationen. Ved siden af nyhedsmailen, vil der fremover udkomme et beboerblad, som den nye sekretær Mika er tovholder for, oplyste Pernille.

Sekretær. Mika var blevet ansat midt i marts, efter den tidligere sekretær var gået på pension. Det havde, mod formodning, ikke været ligetil at få tilladelse til at have en bestyrelsessekretær, så de var lettede over, at det var lykkedes.

Parkering. Bestyrelsen har fokus på parkeringsudfordringerne på området, kunne forpersonen fortælle. Sidste år havde beboerne stemt nej til parkeringsregulering i form af et P-selskab. Men dem, der har bil, bliver stadig konfronteret med de mange problemer, der er med at finde parkering. Københavns kommune har senere forklaret, at beboere i området kan få licens til at parkere ubegrænset, en oplysning man ikke havde, da der blev stemt nej til en parkeringsregulering. Der blev henvist til punkt 5 på dagsordenen; 'Behandling af indkomne forslag,' hvor parkeringsproblemerne ville blive taget op.

Helhedsplaner afdeling 2 til 5. De fysiske helhedsplaner for disse afdelinger blev vedtaget i 2024. I februar var der blevet afholdt workshops omkring beboernes ønsker for køkkener og badeværelser. Der vil løbende komme nyhedsmails omkring udviklingen, forklarede Pernille.

Forperson stopper. Pernille Høholt har valgt at trække sig. Hun blev valgt ind som bestyrelsesformand i 2017, og hun sidder også i SABs organisationsbestyrelse og i lokaludvalget. Bestyrelsen takkede Pernille for den uvurderlige indsats hun har ydet.

Rådighedsbeløb. I regnskabsåret 2023-2024 havde bestyrelsen brugt 10.575 kroner, blev der oplyst.

Aktivitetsmidler. I samme periode var der blevet brugt 45.000 kroner på beboeraktiviteter. En tredjedel var gået til afholdelse af eidfest, en anden tredjedel var gået til Tingbjerg Challenge, og den sidste tredjedel var blevet brugt på julearrangementet i kulturhuset.

Spm.: Parkeringsproblemerne blev diskuteret. Beboerne ønskede at få viden omkring reglerne for offentlige og private veje, om hvorvidt der var planer om at udbygge parkeringskældre, om udefrakommende måtte parkere i området, om gæsteparkeringsmuligheder, og om hvorvidt bestyrelsen arbejdede med at indføre en ordning med parkeringslicens.

Svar: Da der lå et indsendt forslag omkring parkering, ville dette emne blive taget op senere, forklarede dirigenten. Han ville anbefale beboerne at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde, sagde han, et møde, der kunne behandle parkeringsproblemerne i dybden. Op til et sådant møde ville bestyrelsen og de interesserede beboere kunne forberede sig, og skaffe den nødvendige viden omkring de juridiske og økonomiske aspekter.

Spm.: En beboer ville vide hvornår affaldsskaktene lukkede. Hun havde svært ved at se, hvordan de mange sorteringsspande skulle få plads i hendes køkken, inden der var blevet renoveret.

Svar: Dette vil ske i henhold til helhedsplanen, blev der forklaret. Lukningen af skaktene vil komme til hver afdeling hen ad vejen.

Spm.: Busstoppestedet fungerer ikke efter hensigten, sagde en beboer. Det er en mudderpøl når det regner, og der er huller i fortovet. Beboeren ville høre om bestyrelsen eller ejendomskontoret kunne finde en løsning.

Svar: Jack fortalte, at de havde været derover og smide jord i hullerne. Andet havde de ikke kunnet gøre. Leon ville kigge på det, for at se om han fandt andre løsninger. Ellers ville han kontakte Movia.

Spm.: En beboer ville høre hvordan han skulle kommunikere med driften; han brugte ikke internet.

Svar: Ved henvendelse på ejendomskontoret/boligservice, ville han kunne få hjælp, sagde Pernille.

Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 – Fremlæggelse af årsregnskab, samt godkendelse af driftsbudget

Driftschefen præsenterede hver enkelt afdelings årsregnskab, et for et. Dette var regnskaberne for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024, så der var ikke noget at stemme om; pengene var brugt, forklarede han. Han gennemgik regnskabets poster og forklarede de angivne differencer.

ÅRSREGNSKAB AFDELING 1

Regnskabet viste et underskud på 463.779 kroner. Hovedårsagen til underskuddet var, at der havde været højere udgifter til henlæggelser, end budgetteret. Der var også kommet en forhøjet grundskyld, grundet de nye offentlige vurderinger. Modsvarende havde der været højere renteindtægter end budgetteret.

Regnskabet blev taget til efterretning.

ÅRSREGNSKAB AFDELING 2

Regnskabet viste et overskud på 1.198.289 kroner. Hovedårsagen til overskuddet skulle findes i de høje renteindtægter på afdelingens investerede midler. Modsvarende var der kommet en højere grundskyld, og højere udgifter til renovation/kommunens affaldsordning.

Regnskabet blev taget til efterretning.

ÅRSREGNSKAB AFDELING 3

Regnskabet viste et overskud på 717.340 kroner. Hovedårsagen til overskuddet var, at renteindtægterne på afdelingens investerede midler havde været højere end budgetteret. Modsvarende var der kommet en højere grundskyld, og højere udgifter til renovation/kommunens affaldsordning.

Regnskabet blev taget til efterretning.

ÅRSREGNSKAB AFDELING 4

Regnskabet viste et overskud på 682.883 kroner. Hovedårsagen til overskuddet var, at der var realiseret højere renteindtægter end budgetteret på afdelingens investerede midler. Modsvarende var der kommet højere udgifter til ejendomsskatter på grund af Vurderingsstyrelsens nye vurderinger.

Spm.: En beboer studsede over udtrykket 'pengene er brugt', og ville vide hvad de var blevet brugt til.

Svar: Leon forklarede, at afdelingens økonomi dækker en række forskellige udgifter. Han nævnte driften, skatter, vedligehold; alt det, det koster at drive en ejendom. I det husstandsomdelte regnskab kan man finde detaljerne, sagde han.

Regnskabet blev herefter taget til efterretning.

ÅRSREGNSKAB AFDELING 5

Regnskabet viste et mindre overskud på 269.359 kroner. Hovedårsagen til overskuddet var, at renteindtægterne på afdelingens investerede midler havde været højere end budgetteret. Modsvarende var der kommet en stigning i grundskyld.

De fremmødte kunne blot konstatere afdelingens resultat. Der var ingen til stede fra afdeling 5. SAB Organisationsbestyrelse vil herefter godkende budgettet på et bestyrelsesmøde.

Herefter gennemgik driftschefen de forskellige afdelingers forslag til afdelingsbudgetter for perioden 1. august 2025 til 31. juli 2026. Budgetterne var blevet udarbejdet af KAB i samarbejde med bestyrelsen. Efter fremlæggelserne kunne de fremmødte stemme ja eller nej til godkendelse af budgetforslagene, forklarede dirigenten.

BEBOERBUDGET AFDELING 1

Dette budget viste en nødvendig merindtægt på 1.581.000 kroner. Budgettet ville derfor medføre en huslejestigning på 5,85%, kunne Leon fortælle. Huslejestigningen ville sættes i værk per 1. august 2025.

Der var flere årsager til stigningen. Aftrapningen af driftsstøtte, færre renteindtægter på afdelingens investerede midler, øgede henlæggelser til reguleringskontoen, højere renovationsudgifter, samt den forhøjede grundskyld, blev nævnt som grunde til stigningen.

Spm.: En beboer undrede sig over, at ikke alle lejemål stod i oversigten. Hun kunne ikke se hvor meget hendes husleje ville stige.

Svar: Alle lejemål stiger med de angivne procenter, forklarede Leon. Oversigten i det husstandsomdelte budget viste kun enkelte eksempler på lejemål.

Spm.: Hvorfor er posten 'henlæggelser' højere, undrede en beboer.

Svar: Der skal hvert år henlægges til en reguleringskonto for helhedsplanen, hvilket giver en udgift i regnskabet, svarede Jesper. Der havde været budgetteret med, at afdelingen kunne trække byggelånsrenter fra denne henlæggelse, så det blev en mindre udgift. Der var ikke noget byggelån længere i afdelingen, kunne han fortælle. Derudover var der budgetteret med en korrektion i år 2024-2025, som kun vedrørte 2023-2024.

Spm.: Det er en udfordring at gennemgå alle disse renovationer, mente en beboer. Som lejer gennem 20 år havde han oplevelsen af, at de som beboere blev straffet med huslejestigninger år efter år. Desuden mente han oprydningen efter renoveringen havde været dårlig.

Svar: Oprydningsspørgsmålet måtte beboeren tage med Jack og Leon, sagde dirigenten. Med hensyn til grundene til opsamlet overskud i afdelingen, viste Jesper til følgende regnskaber:

Regnskab 2019-2020 havde haft et underskud på 2.531.178 kroner. Der var flere årsager til, at dette års regnskab viste et underskud. Hovedårsagen var, at der havde været budgetteret med en renteindtægt, men at renten havde været negativ. Der havde også været budgetteret for lavt i forhold til udgifterne til ydelser på forbedringslån. Derudover havde der været budgetteret med at indtægterne fra vaskeriet dækkede udgifterne - men de dækkede ikke el og

vand til vaskeriet. Derudover havde der været budgetteret med at afdelingen skulle være gået over til individuel vandmåling, hvilket ikke var sket. Derfor havde der været en stor budgetoverskridelse på fællesvand.

Regnskab 2020-2021 havde haft et underskud på 1.728.293 kroner. Der var flere årsager til, at regnskabet dette år havde udvist et underskud. Hovedårsagen var, at der havde været budgetteret med en renteindtægt, men at renten havde været negativ. Derudover havde der været budgetteret med en indtægt fra tidligere års overskud, men afdelingens underskud i 2019/2020 gjorde, at der ikke havde været noget opsamlet resultat at overføre.

Regnskab 2021-2022 havde vist et underskud på 2.757.655 kroner. Der havde været et negativt renteafkast på de opsparede midler, samt ikke været budgetteret med udgifter til henlæggelser til helhedsplanen.

Regnskab 2022-2023 havde vist et underskud på 909.309 kroner. Der havde været flere årsager til, at regnskabet havde udvist et underskud. Hovedårsagen havde været, at udgifterne til el og henlæggelser til reguleringskontoen havde været højere end budgetteret, noget der delvist var blevet opvejet af lavere vandudgifter.

Regnskab 2023-2024 havde vist et underskud. Der havde været flere årsager til, at regnskabet havde udvist dette underskud. Hovedårsagen havde været, at der havde været højere udgifter til henlæggelser end budgetteret, samt højere udgifter til grundskyld grundet de nye vurderinger fra Vurderingsstyrelsen. Dette var delvist blevet modsvaret af højere renteindtægter end budgetteret.

[Disse oplysninger, samt enkelte af de andre uddybende svar på regnskabsspørgsmål, har Jesper eftersendt til referatet efter afdelingsmødet.]

Spm.: Hvad gøres der for at bevare den natur, der har været omkring bebyggelsen, ville en beboer vide.

Svar: Dirigenten henviste til det, de nu var i gang med, nemlig det punkt på dagsordenen, der handlede om forslag til huslejestigning.

Spm.: En anden beboer mente der var behov for at male opgangene, at der var revner i væggene, og at kælder døren var løs.

Svar: Igen huskede dirigenten forsamlingen på, at de var i gang med budgetterne. Han mente beboeren skulle melde det til driften, så ville de sætte kælder døren på plads. Jack og Leon bad beboeren møde på ejendomskontoret i åbningstiden, så ville de tage hånd om det.

Spm.: Vi kan stille spørgsmål til budgetterne, men vi kan ikke gøre noget, konstaterede en beboer. Hun ville vide hvad der skete, hvis de stemte nej.

Svar: Steen beskrev processen. Hvis en afdelings beboere stemmer nej til godkendelse af afdelingens budgetforslag, er budgettet ikke blevet vedtaget,

forklarede han. Budgettet vil derfor sendes til Organisationsbestyrelsen i SAB, som gransker det. Derefter sendes det til kommunen, som er tilsynsmyndighed, og som træffer den endelige afgørelse om budgettet. Denne proces kan tage nogle måneder, forklarede dirigenten.

Herefter blev der stemt, og budgettet blev godkendt.

BEBOERBUDGET AFDELING 2

Budgettet viste en nødvendig merindtægt på 880.000 kroner, og ville føre til en huslejestigning på 5,91%, forklarede Leon. Huslejestigningen ville sættes i værk per 1. august 2025.

Stigningen skyldtes færre renteindtægter, samt aftrapning af ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, kunne han forklare. Desuden var der budgetteret med højere ejendomsskatter og større udgifter til renovation/affaldsordning.

Formanden skød ind, at renovationsudgifterne kunne holdes nede, hvis beboerne blev bedre til at sortere affaldet.

Budgettet blev godkendt ved afstemning.

BEBOERBUDGET AFDELING 3

Dette budget viste en nødvendig merindtægt på 824.000 kroner, og huslejen ville derved stige med 4,69 %, kunne Leon fortælle. Huslejestigningen ville sættes i værk per 1. august 2025.

Stigningen skyldtes færre renteindtægter på afdelingens investerede midler, samt en aftrapning af driftsstøtte fra Landsbyggefonden. Københavns kommunes forhøjede priser på renovation/affaldsordning bidrog også til stigningen.

Spm.: Vi er ikke startet en renovering endnu, så hvorfor står der udgift til Landsbyggefonden?

Svar: Da Landsbyggefonden har valgt at starte udbetalingen af huslejestøtte til helhedsplaner allerede i 2019, er huslejestøtten aftrappet med 9 kroner pr. kvadratmeter pr. år fra 2024, svarede Jesper. Afdelingen skal dog stadig henlægge det fulde beløb hvert år. Dette skete efter det daværende regulativ fra Landsbyggefonden (Regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte, almene boligafdelinger, af 1. april 2015). Derfor har dette fået en huslejepåvirkning inden de fysiske arbejder begynder, forklarede han.

Spm.: En beboer mente huslejestigningerne var blevet større, end det de i sin tid havde sagt ja til.

Svar: Ikke desto mindre er dette lovgivningsmæssigt bestemt.

Spm.: Skyldes dette ikke de nye påbud om henlæggelser fra regeringen og Landsbyggefonden, der kræver, at vi lægger til side til vedligeholdelse?

Svar: Forpersonen beklagede, at hun fejlagtigt havde informeret bestyrelsen om, at de var underlagt den nye ordning med indbetaling af 2% til henlæggelser. Jesper svarede, at afdelingen var fritaget fra ordningen, fordi de stadig var i gang med en renovering.

Spm.: Hvor blev pengene for frasalg af arealer af, ville en beboer vide.

Svar: Jesper svarede. Da afdelingerne frasolgte arealerne, blev indtægten lagt i organisationens (SAB) dispositionsfond, som loven foreskriver. Det var imidlertid et krav fra Landsbyggefonden, om at pengene skulle blive båndlagt til brug på byudviklingen i Tingbjerg. Pengene kunne altså ikke bruges til huslejenedsættelser. Han henviste til almenboligloven §75.

Der blev stemt, og budgettet blev godkendt.

BEBOERBUDGET AFDELING 4

Afdelingens budget gav en nødvendig merindtægt på 825.000 kroner. Huslejen ville derved stige med 5,65 %, per 1. august 2025, fortalte Leon.

Årsagen til stigningen skulle findes i aftrapningen af ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden, tilbagebetalingen af et gammelt driftsstøttelån, samt Københavns kommunes forhøjede priser på renovation/affaldsordning.

Spm.: Kommer huslejestigningen først når der er renoveret, spurgte en beboer, eller justeres det fra start?

Svar: Lejerne bliver tidligst varslet med højere husleje, når de flytter tilbage i deres lejemål efter endt renovering, svarede Jesper. Dog er aftrapningen af huslejestøtten påbegyndt i 2023 og den vil derfor have en løbende huslejepåvirkning.

Den endelige lejestigning i afdelingen bliver først vedtaget på afdelingsmøde når projektet har været i udbud og man kommer til en endelig skema B, kunne han fortælle. Skema A som blev vedtaget sommeren 2024, var et foreløbigt budget for projektet, mens skema B er det endelige budget. Hvis der kommer en budgetoverskridelse efter at skema B er vedtaget på et afdelingsmøde, skal landsbyggefonden tage stilling til hvad, der så skal ske. Hvis der kommer en lejestigning på grund af en budgetoverskridelse, skal denne vedtages på et nyt afdelingsmøde, afsluttede han.

Budgettet blev ikke godkendt ved afstemningen. Dirigenten konstaterede, at processen, han tidligere havde beskrevet, nu ville gå i gang.

BEBOERBUDGET AFDELING 5

Budgettet viste en nødvendig merindtægt på 342.000 kroner, og det ville medføre en huslejestigning på 4,78%, forklarede Leon. Huslejestigningen ville sættes i værk per 1. august 2025.

Stigningen skyldtes højere udgifter til administrationsbidrag og bidrag til SABs arbejdskapital, højere renovationsudgifter, samt færre renteindtægter på afdelingens investerede midler.

Gennemgangen af dette budget var blot til orientering. Der blev ikke stemt om budgettet, da ingen af beboerne fra afdeling 5 var mødt op. Budgettet vil nu blive forelagt SAB Organisationsbestyrelse, som træffer den endelige beslutning.

Ad pkt. 5 – Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – Ny ramme for afdelingsmødet 2026. Alle 5 afdelinger

Olav og Abdeslam fra bestyrelsen havde stillet et forslag om en bevilling på 40.000 kroner til næste års afdelingsmøde. Pengene skulle gå til fællesspisning, børnepasning og øvrige udgifter, og var tænkt som et pilotprojekt. De ville afholde mødet i større lokaler og skabe nye rammer for deltagelse, således at de beboere, der kom lige fra arbejdet eller som havde små børn, også kunne deltage.

Baggrunden var et ønske om at styrke og udvide beboerdemokratiet. Afdelingsmøderne havde i flere år haft en lav beboerdeltagelse, påpegede de. Relativt få beboere havde truffet beslutninger på vegne af de mange, der ikke kom til afdelingsmøderne.

Spm.: En beboer udtrykte utilfredshed med det foreslåede forbrug af afdelingens midler. Hun mente, at den ene ægtefælle kunne være hjemme med børnene, medens den anden deltog i afdelingsmødet. En anden beboer syntes det var en meget god ide, specielt for enlige forældre. En tredje beboer sagde, at folk kun ville komme på grund af den gratis forplejning.

Problemet stikker dybere, mente en i forsamlingen. Hun havde boet i afdelingen hele sit liv, og fortalte om sine udenlandske forældre, der i sin tid ikke havde kendt til begreber som 'beboerdemokrati' og 'afdelingsmøder.' Hun troede mange ville gå hjem efter maden, hvis de havde det på samme måde. Løsningen var information, mente hun.

Svar: Forslagsstillerne takkede for responsen, og sagde, at dette var et forsøg, de mente var værd at afprøve. 'Vi er med til at afgøre fremtiden,' sagde de. Maden var både ment som en gulerod for at få folk til at komme, men også som en social begivenhed. De mente, man kunne gøre flere beboere opmærksomme på at de havde en stemme i demokratiet i lokalmiljøet.

Spm.: Der blev diskuteret. Nogle sagde, man hellere burde banke på døren. Andre mente det var nytteløst, at forsøge at få flere til at deltage. Andre igen

var utilfredse med den måde afdelingsmøderne foregik, og følte sig ikke hørt og set. En snakkede om at forslaget ville skabe madspild. Flere mente forslaget var godt.

Svar: Forslagsstillerne bemærkede, at beløbet ikke var så stort, da det skulle fordeles på alle 5 afdelinger. 'Vi skal ikke bare gøre som vi plejer,' mente de, nye løsninger kunne skabe ændringer.

Med hensyn til oplevelsen af ikke at blive hørt til afdelingsmødet, blev der svaret, at forberedelse var vigtigt. Hvis bestyrelsen havde spørgsmålene i forkant, kunne de lettere finde svarene. Bestyrelsen stillede sig også til rådighed gennem ordningen 'ordet er dit.'

Efter en grundig debat skar dirigenten igennem og der blev stemt om forslaget. Et overvejende flertal stemte ja. Forslaget blev vedtaget.

Forslag 2 – Kattehold. Afdeling 1

I følge afdelingens husorden, er det lov at holde hund. Forslaget, indsendt at tre beboere, omhandlede tilladelse til at holde kat. Begrundelserne var, at en kat kunne skabe tryghed og give selskab.

Der blev stemt, og forslaget blev godkendt.

Forslag 3 – Indførelse af parkeringsregler. Afdeling 1

Manglen på parkeringspladser og frustration over eksterne brug af afdelingens parkeringsområder, havde fået to beboere til at fremlægge forslag om drøftelse af parkeringsproblemerne og indføring af parkeringsregler.

Der var tale om håndværkeres biler, firmabiler og privatbiler tilhørende folk, der ikke boede i afdelingen, der optog de få pladser, der var til rådighed. Garager er blevet fjernet og nye rækkehuse skal opføres; problemet vil ikke forsvinde, mente forslagsstillerne. De efterlyste løsningsmodeller, og foreslog selv parkeringslicens, regler for firmakøretøjer og mærkning af parkeringspladser.

Dirigenten foreslog, at der blev nedsat en arbejdsgruppe, der kunne drøfte disse ting og komme frem til konkrete løsninger. I samarbejde med ejendomskontoret ville de kunne sætte sig ind i reglerne på området. Når arbejdsgruppen havde skaffet det nødvendige materiale og taget de relevante beslutninger, kunne der indkaldes til et beboermøde.

Spm.: Må man være med hvis man var uenig med forslagsstillerne, ville en beboer vide.

Svar: Jack sagde, at alle holdninger var velkomne i en sådan arbejdsgruppe.

Spm.: En beboer ville høre hvorfor de ikke måtte tage fuldmagter med fra beboere, der ikke kunne komme til møderne.

Svar: Steen svarede, at der var mange regler i den almene boligsektor, og at dette var en af dem. Hvis man ønskede at ændre reglen om at kun de beboere, der mødte op, måtte afgive stemmer, skulle man tage det op til et repræsentantskabsmøde.

Det blev vedtaget, at der skulle nedsættes en parkerings-arbejdsgruppe med aktive beboere, afdelingsbestyrelsen og ejendomskontoret.

Ad pkt. 6 – Valg af forperson for 1 år

Pernille takkede for de år, hvor hun havde været forperson. Hun havde valgt at trække sig midt i perioden af helbredsmæssige årsager.

Tania og Martin stillede op til valg, og præsenterede sig selv. Som næstformand syntes Tania det ville være spændende at tage stafetten videre. Hun stod blandt andet for afdelingens facebookgruppe, fortalte hun. Hun så mange muligheder for at inddrage beboerne mere. Martin fortalte lidt om de kampe han havde kæmpet, for at få bestyrelsen til at lytte til beboerne, i stedet for at sende spørgeskemaer ud.

Der opstod en diskussion omkring udlevering af beboeres privatadresser og navne.

Dirigenten styrede herefter den skriftlige afstemning. Martin fik 9 stemmer. Med 54 stemmer blev Tania Hansen valgt til afdelingens nye forperson.

Ad pkt. 7 – Valg af kasserer for 2 år

Linda modtog genvalg, og der var ikke andre, der meldte sig. Linda Henriksen blev valgt til posten som bestyrelsens kasserer.

Ad pkt. 8 – Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Martin meddelte, at han ønskede at trække sig fra bestyrelsen. Mohamed havde også valgt at trække sig.

Det var fejlagtigt blevet oplyst til dirigenten, at der skulle vælges 4 ordinære medlemmer til bestyrelsen, ud over valg af forperson og kasserer.

Bestyrelsessuppleanterne Connie Ejlersen, Abdeslam Saidi og Ahmed Al-Imam stillede til valg, og Abdi Divie meldte sig som interesseret. De blev valgt ved akklamation.

Det var en fejl, da der kun skulle have været valgt 3 medlemmer. Efter afdelingsmødet har bestyrelsesmedlem Henrik Rützou valgt at blive suppleant, og dermed har bestyrelsen fået det rette antal medlemmer.

Ad pkt. 9 – Valg af suppleanter for 1 år

Som suppleant må man gerne være med til bestyrelsesmøderne, fortalte Pernille. Man kan få indflydelse og deltage, eller man kan benytte muligheden til at 'snuse lidt i maskinrummet.' Suppleanter sidder i et år ad gangen, og arbejdsbyrden ligger på 10 3-timers møder om året, forklarede hun.

'Vi har brug for en masse suppleanter, således at vi får indflydelse i repræsentantskabet,' skød et af bestyrelsesmedlemmerne ind. Der blev herefter talt om hvem, der kunne stille til valg som repræsentantskabsmedlem. Pernille fortalte, at de generelt var af den opfattelse, at man burde have viden om beboerdemokratiet, og at de derfor valgte medlemmer fra bestyrelsen til repræsentantskabet.

De fremmødte blev opfordret til at stille op som suppleanter.

Mohamed Zorei, Charlotte Sekkelund og Nimo Khalif Ali meldte sig som interesserede, og blev ved afdelingsmødet valgt ind som henholdsvis første, anden og tredje suppleant.

Da Henrik Rützou, som nævnt, senere frivilligt opgav sit medlemskab i bestyrelsen til fordel for en suppleantpost, er han efterfølgende blevet tildelt førstesuppleantrollen, hvorfor de andre suppleanters pladser er blevet rykket.

Per dags dato ser bestyrelsen således ud:

- Forperson Tania Hansen (2025-2026)
- Kasserer Linda Henriksen (2025-2027)

- Bestyrelsesmedlem Olav Csiky (2024-2026)
- Bestyrelsesmedlem Katharina Freud-Magnus (2024-2026)
- Bestyrelsesmedlem Abdulkafi Al-Imam (2024-2026)
- Bestyrelsesmedlem Connie Ejlersen (2025-2027)
- Bestyrelsesmedlem Abdeslam Saidi (2025-2027)
- Bestyrelsesmedlem Ahmed Al-Imam (2025-2027)
- Bestyrelsesmedlem Abdi Divie (2025-2027)

- Førstesuppleant Henrik Rützou (2025-2026)
- Andensuppleant Mohamed Zorei (2025-2026)
- Tredjesuppleant Charlotte Sekkelund (2025-2026)

- Fjerdesuppleant Nimo Khalif Ali (2025-2026)

Ad pkt. 10 – Eventuelt

Dirigenten huskede forsamlingen på, at man ikke kunne beslutte noget, der blev taget op under Eventuelt, men at man kunne stille spørgsmål og drøfte ideer.

Spm.: Der er blevet talt om at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal diskutere parkeringsproblemerne; hvordan kommer man med i denne gruppe, spurgte en beboer.

Svar: Bestyrelsen ville oplyse om hvornår der blev afholdt møde i arbejdsgruppen. Der ville komme en liste, som interesserede kunne skrive sig op på.

Dirigenten og SAB Tingbjergs bestyrelse takkede herefter for mødet og for god ro og orden.

Dato:

.....

Formand Pernille Høholt

Dato:

.....

Dirigent Steen Søndergaard Thomsen