

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde SAB afd. 1

Den 25. juni 2025 kl 18.30 i Beboerhuset Bygården

25.juni 2025

Fra afdelingen deltog 16 husstande svarende til 32 stemmer.

Ad. Pkt. 1 - Velkomst og valg af dirigent

Formand Tania Hansen byder velkommen til mødet.

Til stede fra bestyrelsen er også Linda Henriksen, Olav Csiky, Katharina Freud-Magnus, Connie Ejlersen, Henrik Rützou, Mohamed Zarei, Charlotte Sekkelund samt Nimo Khalif Ali.

Derudover deltog også Byudviklingschef Marianne Vittrup, Driftschef Leon Shelby Slot, Driftkoordinator Benita Randlev, afdelingsbestyrelsens sekretær Mika Peluffo, formand for SAB's organisationsbestyrelse John Bøgelund Sørensen, Christian Schneekloth Hass fra NREP, Mia Ann Bruhn fra SLA, Karen Elisabeth Dysted-Morgner og Ditte Nikolajsen Volfbrandt fra Københavns kommunes teknik- og miljøforvaltning

John bliver valgt som dirigent.

John fortæller at dagsorden og forslag er sendt ud rettidigt henholdsvis den 11. juni og den 18. juni 2025

John oplyser at mødet forventes at slutte kl. 20.30 og at hvis mødet forlades inden eller undervejs, skal man aflevere stemmesedlerne.

John præsenterer gæsterne fra Københavns kommunen og NREP og SLA

Ad. Pkt. 2 - Valg af stemmeudvalg og referent

Mika bliver valgt til referent og der bliver valgt et stemmeudvalg bestående af Sofia (beboer), Leon samt John.

Ad. Pkt. 3 - Forslag om nyt fælles affaldssystem

Tania fortæller om hvorfor forslaget om skaktlukning er vigtig.

Rækkehusene der bliver bygget, skal have affaldssortering i terræn og derfor kan vi gå sammen med de private i en løsning for at spare plads og dele udgifterne.

Marianne fra byudviklingsteamet præsenterer sig selv og uddyber at der er mange fordele ved at lukke skaktene og affaldssortere. Beregninger viser, at afdelingen pt. har en udgift på ca. 930.000 kr. pr. år i 2025-tal (svarene til 3,3 % i husleje) mere end nødvendigt – til arbejdstimer, lift, affaldsgebyr mv.

Nogle ekstraudgifter – fx til liftleje, åndeværn mv. kan undgås, hvis skaktene lukkes. I driften vil mandetimerne også kunne bruges på andre ting som fx de grønne områder.

Og når/hvis afdelingen sorterer korrekt, kan der spares på selve affaldsgebyret. Gebyret for restaffald er steget 27% i fra 2024 til 2025 og forventes at blive højere år efter år. Restaffald koster 10 kr. pr liter (6600 kr. pr container som skal tømmes) hvorimod tømning af fx metal eller pap koster det samme lige meget hvilken mængde der er tale om.

Derudover skal der som engangsudgift investeres ca. 2,7 mio. kr. til ny ventilation, spjæld mv., hvis skaktene skal beholdes, fordi der er kommet nye arbejdsmiljøkrav.

Leon fortæller om arbejdsmiljøet ved at skakte og fordele ved at affaldssortere.

- Det er svært at rekruttere folk, de vil ikke arbejde med skakte, da det er sundhedsskadeligt. Det personale som er der nu arbejder i dårligt miljø. Det vil fremadrettet kræve dragt, handsker og kasket/hætte. Efterfølgende skal tøjet af, og medarbejderen skal i bad og skifte tilbage til arbejdstøj. Her vil tiden kunne bruges bedre og mere effektivt på andre opgaver.

Liftlejen udgår også hvis skaktene lukkes.

Affaldssortering giver et bedre miljø for natur, fugle og dyr og det sorterede affald kan ofte genanvendes.

Han fortæller i øvrigt at man steder er begyndt at fjerne containere til restaffald for at holde mængden nede og få folk til at sortere.

Spørgsmål fra beboer: hvornår er hensigten med opstart? Marianne vender senere tilbage med svaret som er at etableringen kommer til at gå sin gang efter helhedsplanen, byggeri og HOFOR som graver. Der bliver ikke lavet en affaldsstation som efterfølgende skal graves op hvis fx HOFOR skal til.

Marianne kommer ind på - hvorfor lige nu og hvordan der rent praktisk vil blive.

Der er et arbejdsmiljø som skal forbedres, fortæller Marianne.

Det nye byggeri skal også have affaldssystem og her ville en fælles løsning være en fordel så der spares plads og der ikke mistes areal fra de grønne områder.

Landbyggefonden har givet driftsstøtte til projektet ifm. byudviklingen, og det finansierer også affaldsøerne. Pengene er der nu, og afdelingen skal først begynde at betale tilbage på lånet fra 2038. Det er billigst for huslejen at gøre det nu.

Lige knap 1 million kan spares hvert år, når det er fuldt indfaset, og hvis der bliver sorteret korrekt. Hvis ikke dette bliver etableret, skal der etableres noget andet i stedet for som vil være en omkostning.

Det nye affaldssystem vil bestå af affaldsøer med almindelige beholdere i indhegninger samt nedgravede beholdere til det mest lugtende affald, hvor det er muligt. Der er fokus på, at det skal være let for beboerne at sortere affald, og at afstanden til affaldsøerne ikke må være for stor. Der lægges vægt på, at parkeringspladser så vidt muligt bevares, og at affaldsøerne fremstår pæne og harmonerer med Tingbjergs grønne udtryk. Der er også tænkt på støtte til beboere med særlige behov – f.eks. kan hjemmehjælpen hjælpe med at bære affald ud, og det Boligsociale Team vil bistå beboere, der har svært ved at komme af med affaldet. Derudover afprøves forskellige løsninger til affaldssortering i køkkenerne, som tilbydes beboerne, og en affaldskampagne vil blive iværksat for at understøtte overgangen til det nye system.

Kommentar fra beboer i Helleborg: hun fortæller at der ikke er mere grønt at kigge på i Tingbjerg med alt det byggeri, og Marianne siger at det gerne skal komme igen efter byggeriet er færdigt.

Marianne fortæller videre om at der arbejdes på et pilotprojekt, hvor den nye affaldsløsning vil blive testet. Marianne viser et eksempel på en sorteringspose med 6 rum, som også vil kunne testes af beboerne i fremtiden.

En beboer kommenterer på at hjemmehjælperen kan hjælpe med at bære skraldet ned: hun fortæller om et eksempel fra et andet sted hvor der ikke er problemer med at få hentet affaldet, men at ikke alle hjemmehjælpere er gode til dansk og at affaldet derfor ikke kommer i de korrekte containere – hun forslår om man kan få klistermærker til poserne som stemmer overens med nogle på containerne så det bliver lettere.

Ditte fra Københavns kommune har snakket med omsorgsforvaltningen som siger at de har fokus på det og hun synes det er en god ide med klistermærker/genkendelige piktogrammer men at det er ikke noget de har nu.

En anden beboer fortæller at der blev udlevet nogle sorte kasser fra kontoret for nogle år siden, som hun synes fungerer godt. En anden fortæller at hun ikke synes der er plads i den kasse.

Marianne byder ind med at det netop er derfor der skal afprøves nogle løsninger - hvad virker bedst for den enkelte beboer.

En beboer nævner at der mangler bioaffaldscontainere og manglende skiltning om hvor de er placeret.

Mia viser på et kort hvor de gerne vil etablere affaldscontainere og hvor man kan forvente at gå hen.

De vil blive placeret der hvor de er mulige for at etablere og hvor der kan leves op til de forskellige krav fra kommunen.

Det der arbejdes med, er placeringer hvor kan boligerne max har 70 meter til en affaldsstation og de kan være fælles om en affaldsstation. der skal plads nok der arealmæssigt og affaldsbilen skal kunne komme til.

Spørgsmål fra beboer om et fredet egetræ som står placeret på en af de blå pletter hvor der er tiltænkt en affaldscontainer.

Det er en vurdering om man vil have en affaldsstation. Hvis det er det eneste sted det er muligt at etablere affaldsstationen kan egetræet fjernes.

Der kommer flere inputs fra beboerne i salen. Hvor der blandt andet bliver nævnt om det kunne være en mulighed med adgang til nærgenbrugsstationen og at en guide til hvor man finder affaldsbeholderne ville være en god ide – det vil København kommune gerne være behjælpelige med. Der bliver spurgt indtil hvordan NREP vil bidrage og Christian fra NREP kommenterer at de gerne vil finde en fælles affaldsløsning.

Etableringen af affaldsstationerne og nedlukning af skaktene kommer til at gå sin gang efter helhedsplanen, nybyggeriet, og hvor HOFOR graver.

Pilotprojektet er i gang med at blive etableret. Det er til for at afprøve og for at beboerne kan komme med input hvad der virker og hvad der ikke gør.

Formanden opfordrer til at man skriver en mail til bestyrelsen hvis man har gode ideer, kommentarer eller spørgsmål. Mailen er: ab3026-0@kab-bolig.dk

Forslaget sættes til afstemning, der bliver stemt og stemmerne samles ind og tælles op. Stemmerne fordelene sig således:

26 stemmer for

2 stemmer i mod

4 stemmer blankt.

Der klappes og forslaget er vedtaget.

Ad. Pkt. 4 - Forslag om nye fælles cykelkældre

Marianne fortæller om forslaget vedr. fælles cykelkældre.

I forbindelse med at NREP bygger så er der et karv fra kommunen om 4 cykel parkeringspladser pr bolig, hvor halvdelen skal være overdækket.

For at de mange cykelparkeringspladser ikke skal tage plads fra grønne områder eller parkering, har NREP tilbudt at etablere nye fælles cykelkældre. Der vises billeder af et eksempel på en cykelkælder.

Der vil komme et brikssystem med brikåb hvor alle beboere har adgang til cykelkælderen, men at det kun er afdelingens beboere der har adgang til resten af kælderen.

Der vises billeder af hvor cykelkældrene skal placeres. Hvis der inddrages et tørrerum, etableres dette et andet sted.

Forslag fra beboer om et sted i deres boligblok, men det ligger ikke godt.

En beboer er bange for at løsningen med både kælderen og dørene ikke vil blive vedligeholdt. En anden beboer mener at der allerede er cykelrum nok.

Der bliver spurgt til om cyklerne ikke kan parkeres i de skure som der er blevet givet lov til bygge. Det er desværre ikke til cykler svarer Christian fra NREP.

Marianne: Ideen med at placere cyklerne i kælderen er at spare pladsen til overdækninger i terrænet.

Spørgsmål fra beboer: hvorfor skal vi tage ansvar for de private boligernes cykler? Der mangler plads og rengøring i forvejen. Han synes NREP selv skal tage ansvar for at finde plads til deres cykler.

Marianne svarer at lige meget hvad så kommer det til at være på SAB's matrikel enten i terræn eller i en kælder.

Beboer supplerer med at lokalplanen siger at det skal etableres. Derfor giver det mening at flytte det under jorden.

Hun opfordrer til at give besked til driften eller bestyrelsen ved utilfredshed fx at dørene ikke virker.

Spørgsmål fra beboer: hvad er fordelingen på kælder i forhold til pladser.

Mia: Man deles om alle pladserne. Erfaringen andre steder er, at der ikke bliver pladsmangel.

Mia fortæller at der også bliver etableret cykelstativer i terræn. Der skal være 2 overdækkede og 2 ikke overdækkede cykelstativer pr. rækkehus.

En anden beboer kommenterer at hun synes at det er mærkeligt at det ikke er tænkt ind i planen. Christian fortæller at der er tænkt over det. Set fra NREP's side, ville det være lettere at etablere det i terræn.

En beboer spørger om hvorfor arkitekterne ikke har sørget for at sådanne ting var i orden.

Det er en beslutning som er taget af byudviklingen, at haverummene ville blive friholdt og for at sikre flest mulig parkeringspladser, svarer Mia fra SLA.

Der bliver stillet spørgsmålstejn fra en beboer om de ødelagte døre og brikssystemer. Dirigenten henviser til at der holdes fokus på forslaget.

Beboer: fortæller at man er negativt stemt over for forslaget allerede da der bygges meget.

Der er forståelse fra byudviklingen om at byggeriet i Tingbjerg er generende.

Marianne vender tilbage til hvorfor man har planlagt det her. Tanken har været at friholde de grønne områder.

Det skal laves lige meget hvad, så hvis der stemmes nej, kommer det til at blive etableret i terræn.

Vedligeholdelse af kælderen bliver fælles og NREP betaler også til driften.

Leon fortæller at det fungerer godt der hvor det allerede er etableret.

En beboer kommenterer at han synes at der skulle komme et bedre tilbud fra NREP hvis der stemmes nej.

Katharina fra bestyrelsen tilføjer: "vi slipper for at få cyklerne i de grønne områder", hun opfordrer til at droppe "vi" og "dem" og se på det som et "os" – en fælles bydel - "for ellers kommer vi ikke videre".

En beboer fortæller afslutningsvist at det er hårdt at komme op ad kælderen med sin cykel og Marianne kan fortælle at der også vil blive etableret nye ramper.

Dirigenten ridser forslaget op og sætter det til afstemning:

Der tælles stemmer op.

16 stemmer for

10 stemmer nej

6 stemmer blankt

Forslaget er vedtaget.

Ad. Pkt. 5 – Forslag om haverumsgrupper

Forslag om at der oprettes haverumsgrupper, som består af almene lejere samt private ejere. Sammen skal man være med til at bestemme hvordan ens haverum skal være.

Katharina fortæller om forslaget som vil give mulighed for at præge hvordan haverummene skal være.

Der bliver anlagt noget som landskabsarkitekterne har planlagt, men resten kan beboerne være med til.

Hun opfordrer til at melde sig til grupperne når tiden kommer for det.

Byudviklingen hjælper med de ideer der måtte være.

Spørgsmål fra beboer: hvor kommer haverumsgrupperne til at være?

Marianne og Katharina svare at det kommer stor set alle steder.

Penge fra salget af byggegrunde går ind i byudviklingspuljen som skal bruges på forskellige ting i Tingbjerg og der vil være ca. 200.000 kr. til hvert haverum.

Byudviklingen indkalder til workshops både for de almene lejere og de private ejere, og der laves grupper og arbejdes på tværs så alle haverum ikke bliver ens, men alligevel har en rød tråd.

NREP ligger også penge i puljen så der er noget at arbejde med.

En beboer fortæller at deres fælles haverum ikke er velholdt og spørger: hvordan på længere sigt med vedligeholdelsen?

Marianne svarer at når skaktene bliver lukket vil det give flere mandetimer til vedligeholdelse af haverummene.

Tania fortæller at bestyrelsen har et grønt udvalg og at de gerne vil have beboerinvolvering, så det ikke kun er bestyrelsens grønne udvalg som har indflydelse.

En beboer som selv har en terrasse spørger om denne bliver inddraget til haverum? Og nej det gør den ikke siger Marianne.

En anden beboer foreslår at der ventes med forslaget til at se om der i det hele taget bliver plads.

Marianne fortæller at det er prøvet før, og det er godt at være på forkant. "Beboerne har indflydelse på noget mere end hvis I venter"

Det er blevet tid til afstemning og dirigenten forslår at der stemmes ved håndsoprækning.

Forslaget bliver vedtaget.

Kl. ca. 20.00 bliver der takket af og mødet slutter.

Dato:

Dato:

Dirigent, John Bøgelund Sørensen

Formand, Tania Marika Hansen

