



Referat fra
afdelingsmøde i
Tingbjerg 1,2,3,4 og 5

Onsdag den 24. april 2024 kl. 18.30

Beboerhuset Bygården

Dagsorden

Afdelingsmøde for afdeling 1,2,3, 4 og 5

24. april 2024

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent samt godkendelse af forretningsordenen.
3. Formandens beretning
4. Godkendelse af den boligsociale helhedsplan 2024-2028
5. Godkendelse af driftsbudget for perioden
1. august 2024 til 31. juli 2025 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af forperson
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleanter
10. Evt.

Ad. 1 Velkomst og valg af dirigent

Pernille Høholt bød velkommen til afdelingsmøde for afdeling 1-5. og bød herefter velkommen til Leon Shelby (driftchef), Jesper Ravn (økonomimedarbejder, KAB) Jack Hjartfelt (serviceleder) og Henrik Larsen fra den boligsociale helhedsplan i Husum.

Pernille Høholt indstillede Steen Søndergaard som dirigent. Steen Søndergaard blev valgt. Steen Søndergaard, som er bosiddende i fsb, præsenterede sig selv.

Ad. 2 Valg af stemmeudvalg og referent samt godkendelse af forretningsordenen

Jack Hjartfeldt og Leon Shelby blev valgt som stemmeudvalg. Karin (sekretær, SAB) blev valgt som referent.

Godkendelse af forretningsordenen

Indledningsvis præsenterede Steen S forretningsordenen, herunder hvilke forslag der stemmes om samlet og hvilke forslag der stemmes om afdelingsvis.

Forretningsordenen blev godkendt i alle afdelinger.

Antal gyldige stemmer på mødet: Afdeling 1: 40 stemmer, Afdeling 2: 20 stemmer, afdeling 3: 22 stemmer, afdeling 4: 6 stemmer, afdeling 5: 2 stemmer. I alt 90 stemmer

Der var en del der forlod mødet undervejs, hvilket betyder der var færre stemmer ved senere afstemninger.

Det konstateredes, at indkaldelse og øvrigt materiale er omdelt rettidigt.

Herefter gennemgik Steen Søndergaard dagsordenen, hvorefter man gik over til bestyrelsens beretning.

Ad.3 Fremlæggelse af beretning

Bestyrelsen supplerede den skriftlige beretning med følgende bemærkninger:

Logodag v. Tania Hansen

I forbindelse med SABs nye logo blev der holdt et LOGO arrangement, hvor der blev skabt opmærksomhed omkring logoet. Temaet var vild med vilje. Der var kager, konkurrencer og merchandise. Det var en god dag med en del besøgende både fra Tingbjerg og Utterslevhuse.

Ruten v. Pernille Høholt

Plejhjemmet er næsten færdigt og der er flyttet beboere ind. SAB er bygherre og det er Københavns Kommune der skal drive det.

Herudover er der kommet nye butikker og spisesteder til og der er ved at blive bygget et nyt seniorbofælleskab.

Der har været en del kaos omkring trafikken og busserne har haft svært ved at komme rundt. Der arbejdes for, at der skal køre en lille bus rundt i bydelen ikke mindst fordi HOFOR over en år-række skal grave op, så der kan ske en separering af regnvand og spildevand. Der lægges pres på HOFOR for, at de hjælper med betaling til en lille bus, så der kan komme en varig løsning, så beboerne igen kan komme rundt i bydelen i bus.

Separering af regnvand og spildevand er obligatorisk. Men der vil komme en afstemning om arbejdets udførsel.

Udgifterne søges begrænset ved at koordinere øvrige opgravninger i forbindelse med byggeriet og opgravninger i forbindelse med HOFORs arbejde.

Parkeringsforslag v. Olav Csiky

Den 21. marts blev der sat et parkeringsforslag til afstemning. Forslaget blev forkastet i alle afdelinger. Der vil nok være parkeringsmæssige udfordringer i fremtiden og man må nok regne med, at der vil ske en regulering af parkering på ringvejen. Der arbejdes for, at udefra kommende kan holde på ringvejen 2-3 timer mens lokale beboere vil kunne få tilladelse til at holde på ringvejen uden restriktioner.

Beboerbladet mm v. Pernille Høholt

Fsb har trukket sig ud af bladet. Bladet består nu af de 6 SAB-afdelinger og alle de private lejere.

Vild med vilje

Det er bestyrelsens intention at arbejde videre med vilde områder.

Der indgås et partnerskab med Københavns kommune om vilde områder og vidensdeling på området.

Grønne regnskaber

For første gang er der lavet grønne regnskaber i forhold til, hvordan miljøpåvirkningen er i de enkelte afdelinger. De grønne regnskaber kan findes på hjemmesiden.

Fælleshaver v. Olav Csiky

Olav er foruden at være med i bestyrelsen også formand for haveforeningen.

Haveforeningen holder til i afdeling 4. Haveforeningen er flyttet hertil på grund af nedlæggelse af haverne i Virkefeltet. Olav takkede for, at de mange havebrugere må være her.

Vaskerier v. Katharina Freud-Magnus

I et pilotprojekt i et af vaskerierne i afdeling 2 prøver man at gøre vaskeriet hyggeligere og bedre. Der er blandt andet indkøbt aftørningspapir og der indkøbes koste til fnugfiltrene.

Det er håbet, at det kan bredes ud til andre vaskerier.

Katharina talte for, at der oprettes vaskerilaug, så brugerne af de enkelte vaskerier får indflydelse på hvordan vaskerierne skal se ud og fungere. Meningen er at vaskerierne skal være hyggeligere.

Afsluttende bemærkninger v. Pernille

Ny bydelschef

Lene Vennits går på pension og stillingen bliver fremover varetaget af Marianne Vittrup.

Afslutningsvis kommenterede Pernille på affaldssortering. Der bliver brugt mange penge på manglende sortering, og der arbejdes med molokløsninger. Man må fremadrettet tænke på huslejekronerne og overveje at lukke skaktene og finde gode løsninger til at komme af med affald.

Herefter var der spørgsmål til beretningen

Der blev spurgt til lukning af skakte og de borgere, der ikke kan gå ned med skraldet.

Pernille: Hvis man har problemer med at bære skraldet ned, vil man kunne få hjælp.

Der blev spurgt til om vaskerielav virker. Katharina svarede hertil, at det er begyndt at virke.

Hvem betaler for pilotprojektet?

Pernille svarede, at det ikke har været til afstemning og når det drejer sig om et pilotprojekt, så behøver man ikke stemme om det.

En beboer påpegede, at vaskeriet på Åkandevej er pænt og rent.

Der var flere der havde problemer med folk der ikke henter deres tøj.

Jack: Man må ikke bare fjerne folks tøj. Er det slemt fjernes tøjet fra vaskeriet og skal så herefter opbevares 3 måneder.

Der blev efterlyst koste til vaskerierne.

Der var spørgsmål til kældrene;

Der bliver sparket døre ind og det har været på tale at vende dørene, hvor langt er man nået her?

Virker kameraerne i kældrene?

Hertil blev der svaret at kameraerne virker, men at det kun er politiet, der må se på optagelserne. Ved massive problemer i kældrene henvises til politiet.

Jack svarede, at der vendes 4-5 kælderdøre om året.

En beboer mente, at det også kunne være en ide at vende indgangsdørene. Jack svarede hertil, at det kan stilles som forslag.

En beboer efterlyste en bedre udluftning i kældrene der bliver røget både tobak og hash.

En beboer oplevede at utrygheden i området er formindsket og det er meget positivt og nævnte, at det kunne være en ide at få natteravnene til området.

Pernille kvitterede herfor og vil gerne formidle kontakten til natteravnene.

Der var spørgsmål til LIDLs P-plads. Det er udelukkende LIDLs område.

En beboer spurgte til håndværkerne, om det er de samme man bruger år efter år.

Jack svarede hertil, at nogen af håndværkerne har været her i mange år, men at priserne med mellemrum bliver prøvet.

I den konkrete sag der blev henvist til, er det en forsikringssag og derfor er det ikke driften, men forsikringsselskabet der bestemmer hvilken håndværker man skal bruge.

Herefter var der afstemning om beretningen, som blev godkendt.

Ad. 4

Godkendelse af den boligsociale helhedsplan v. Henrik Mølsted Larsen

Der er 18 afdelinger der skal have helhedsplanerne til afstemning.

Det er landsbyggefonden (LBF) der har bestemt rammerne for, at de vil yde støtte til den boligsociale helhedsplan.

Og de har bestemt, at det vil LBF kun under forudsætning af, at de 18 afdelinger har en fælles helhedsplan.

LBF vil skyde 32 mio. kr. ind i den kommende helhedsplan, men det er et krav at både Københavns Kommune og de enkelte afdelinger bidrager også.

I den kommende helhedsplan vil den enkelte afdeling skulle betale mindre, men servicen vil også være mindre.

Der vil stadig blandt andet blive lagt vægt på rådgivning og vejledning til forældre, lommepengejob, vejledning vedr. uddannelse, støttet til frivilligindsatser og Trykshedsamarbejde.

Der lægges op til at man i planen involverer sig i de aktiviteter, der allerede er i området.

Samarbejdet med kommunen fortsættes og der samarbejdes med sundhedsplejen, skoler mv.

Det er også håbet fortsat at tiltrække andre aktører f.eks. NGOer, som kan lave aktiviteter i området.

Der blev udtrykt bekymring for, hvad der sker når der er så mange afdelinger med.

Hertil svarede Henrik, at man stadig vil være til stede i Virkefeltet samt i Energicenter Voldparken.

Hvilke aktiviteter bliver fjernet, når der ikke er så mange penge.
Henrik svarede; at der nok vil være færre beboere, der kan deltage i de enkelte aktiviteter.
Og så vil man fokusere på de aktiviteter der i forvejen er i området og der bliver mindre råderum til at helhedsplanen starter nye projekter.
Men man kan som beboere starte noget op og få hjælp fra den boligsociale helhedsplan - også til at søge penge i fonde mm.
Der vil skulle betales ca. 25-30 kr. pr lejemål om mdr. for at deltage.

Der blev spurgt; hvad der sker hvis man stemmer nej. Afdelinger der stemmer nej, er ikke med.
Henrik understregede, at Landsbyggefonden giver 6 kr. hver gang lejerne giver 1 kr.

Der blev spurgt til fsb. Der har ikke været afholdt møde i fsb.

Herefter gik man over til afstemning.

Afdeling 1	38 stemmer
Afdeling 2	20 stemmer
Afdeling 3	16 stemmer for 4 stemmer imod
Afdeling 4	6 stemmer for
Afdeling 5	2 stemmer for

Deltagelse i den fremtidige helhedsplan 2024-2028 blev således vedtaget i alle 5 afdelinger.

Ad. 5 Fremlæggelse af regnskab til orientering og driftsbudget for perioden 1. august 2024 til 31. juli 2025 til godkendelse.

Afdeling 3

Der er i afdeling 3 et overskud på 1.392.445

Hovedårsagen til overskuddet er større renteindtægter på investerede midler.

Der har været større udgifter til forsikringer samt energipriser i forbindelse med fællesarealer.

I afdeling 3 er der en huslejestigning på 1,97%

Det er en moderat stigning

Leon understregede at renovation bliver dyrere.

Med hensyn til vaskerierne, så er den eneste økonomiske påvirkning, rengøring af vaskerier og det gælder for alle vaskerier.

Budgettet blev vedtaget med 14 stemmer for

Afdeling 1

I afdeling 1 er der et underskud på 909.300, som afskrives over 3 år.

Underskuddet skyldes bl.a. udgifter til el og henlæggelser til reguleringskontoen.

I forbindelse med spørgsmål omkring hjemfald har vi modtaget følgende forklaring fra Jesper Ravn fra KAB:

Det er rigtigt at Tingbjerg er med i den aftale omkring frikøb af hjemfald som blev lavet imellem Landsbyggefonden og Københavns Kommune i 00'erne. Dette vil sige at der ikke længere er en hjemfaldsklausul på Tingbjergs Matrikler.

For at købe sig fri blev der optaget realkreditlån, som bliver betalt via opkrævninger fra beboerne og tilskud fra boligorganisationen.

Dette vil sige at pengene ikke bliver betalt tilbage til landsbyggefonden, men direkte til realkreditforeningen.

Da stigningen i hjemfald skal varsles separat fra den samlede lejestigning og da betalingen kun vedrører frikøbet af hjemfaldsklausulen, bliver det skønnet, at det er bedst at beholde den nuværende formulering på varslingerne.

Stigningen i huslejen for afdeling 1 er på 1,97%.

Stigningen skyldes bl.a. øgede udgifter til renovation, ejendomsskatter og aftrapning af huslejesikring.

Herefter gik budgettet til afstemning og blev godkendt med 30 stemmer

Afdeling 2

I afdeling 2 var der et overskud på **759.955.**

Årsagen til overskuddet skyldes større renteindtægter, samt et mindre vandforbrug.

Huslejen stiger 2,06 %

Stigningen skyldes højere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og højere henlæggelser til istandsættelse ved fraflytning.

Budgettet blev godkendt med 8 stemmer

Afdeling 4

Regnskabet viste et overskud på **989.659.**

Det skyldes bl.a. Højere renteindtægter og lavere vandforbrug.

Huslejestigningen i afdeling 4 er på **2%**

Årsager til stigningen er bl.a. højere ejendomsskatter

Budgettet blev godkendt med 6 stemmer.

Afdeling 5

Regnskabet viser et overskud på **450.516**

Det skyldes bl.a. overskud på renteindtægter.

Huslejen stiger med 2%

Stigningen skyldes bl.a. højere henlæggelser til planlagt og periodisk vedligeholdelse og højere udgifter til ejendomsskatter.

Der blev spurgt til permanent lys i opgangen. Det er en fejl og det vil der blive kigget på.

Budgettet blev godkendt med 2 stemmer.

Ad. 6 Behandling af øvrige indkomne forslag.

Der var ingen forslag til behandling

Ad. 7 Valg af Forperson

Pernille Høholt blev genvalgt

Ad. 8 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Olac Csiky, Connie Ejlersen, Henrik Rützou og Katharina Freud Magnus var på valg.

Herudover opstillede Abdulkafi Al-Imam

De fem kandidater præsenterede sig selv og herefter gik man over til afstemning:

De fire fremtidige bestyrelsesmedlemmer er som følger:

Henrik Rützou (59 stemmer),

Katharina Freud-Magnus (55 stemmer),

Olav Csiky (53 stemmer)

Abdulkafi Al-Imam (44stemmer)

Connie Ejlersen fik ikke stemmer nok (32 stemmer)

Ad. 9 Valg af suppleanter

Som suppleanter opstillede:

Conni Ejlersen, Lena Grantun, Abdesalam Saidi og Ahmed Al-Imam
Suppleanterne præsenterede sig og herefter gik man over til valg.
Følede opstillede blev valgt.

Connie Ejlersen 42 stemmer 1. suppleant
Ahmed Al-Imam 39 stemmer 2. suppleant
Abdesalam Saidi 38 stemmer 3. suppleant.

Lena Grantun fik 13 stemmer og blev ikke valgt.

Ad. 10

Evt

Under evt. spurgte en beboer vedr. løsningen med en vej hen over volden.

Hvorfor åbner man ikke op nord på?

Hertil svarede Pernille, at der har været samtaler med kommunen, men de anser ikke en fordobling af antal beboere i Tingbjerg er nok til at udløse nordlige ramper.

Mødet sluttede ca. kl. 21.30

14.5.2024

Dato

Referat underskrevet

Steen Søndergaard

Pernille Høholt