



Referat fra
afdelingsmøde i
Tingbjerg I, II, III, IV og V

Tirsdag den 8. september 2020 kl. 18.30

Kulturhuset, skolesiden 4

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af driftsbudget 1. august 2020 til den 31. juli 2021 (som allerede er trådt i kraft)
4. Behandling af indkomne forslag
5. Eventuelt
6. Ekstraordinært punkt: Der vil efter det ordinære møde være en orientering om byudviklingen v. Byudviklingschef Lene Vennits

Ad. 1 Velkomst og valg af dirigent

Pernille Høholt bød velkommen til afdelingsmøde for afdeling 1-5 og kom derefter med følgende meddelelser.

Der holdes åbent hus i det nye beboerlokale den 15. september, hvor alle beboere har mulighed for at komme og se beboerlokalerne. På grund af corona-situationen vil der desværre ikke blive afholdt en reception, som man havde håbet på.

Der vil i år ikke blive afholdt juletræsfest. Igen er det på grund af Corona-situationen.

Herefter bød Pernille velkommen til: Byudviklingschef Lene Vennits, jurist Simon Nyvang Simonsen, økonomisk teamchef Maja Didic samt driftsleder Peter Madsen.

Herefter præsenterede Pernille Høholt bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslog Ole Hansen fra LLO som dirigent. Ole Hansen blev valgt.

Ad. 2 Valg af stemmeudvalg

Valg af referent: Karin Hansen blev valgt.

Stemmeudvalg: Peter Madsen, Birgit Bech samt Ole Hansen

Herefter gik man over til forretningsordenen (køreplan for mødet).

Det vil fremover være således, at man skal stemme om forretningsordenen.

Forretningsordenen blev godkendt i alle afdelinger.

Stemmer til rådighed på mødet: Afdeling 1: 32 stemmer, Afdeling 2: 14 stemmer, Afdeling 3: 8 stemmer, Afdeling 4: 4 stemmer, Afdeling 5: 2 stemmer

Ad. 3 Fremlæggelse af driftsbudget for perioden 1. august 2020 til 31. juli 2021 til godkendelse.

Dirigenten gav ordet til Maja Didic.

Maja Didic gennemgik de vigtigste ændringer i budgettet. Der er en stigning i huslejen i alle afdelinger. Disse stigninger skyldes bl.a.: Stigning i renovationsudgifter, forhøjelser på henlæggelser samt regulering af lønninger.

Afdeling 1

I afdeling 1 vil der være en huslejestigning på 5,56 %

Der var spørgsmål vedr. udgifter til vaskerierne. Hvorfor er der en stigning på vaskerierne, selv når der tages højde for indtægterne er der stor stigning. Maja Didic kunne ikke svare på spørgsmålet og henvisede til driftschef John Langhorn.

John Langhorn forklarer: *Det skyldes den økonomiske korrektion vi foretog tilbage ved budgetmødet i foråret. Der samlede vi alle de udgifter, der er forbundet med vaskeriet eks. El og vand og konterede på konto 118, for at beboerne kan se de udgifter der reelt er og det underskud der reelt også er i forhold til den betaling beboerne betaler for en vask i dag. Altså anskueliggørelse af, at vaskeprisen ikke er omkostningsbestemt og alle beboere betaler for de beboere der vasker rigtig meget.*

Der var flere der bemærkede, at det forlyder at man skal betale for vand til vaskerierne. Pernille svarede hertil, at der ikke skal betales for vand til vaskerierne før der er indført individuel betaling af vand i lejemålene. I modsat fald ville lejere der bruger vaskerierne komme til at betale for vand til at vaske i vaskerierne samtidig med de også skal betale en del af fællesudgifterne for vand der bruges til vask i lejemålene.

Afdeling 2

I afdeling 2 vil der være en huslejestigning på 4,22 %

En lejer spurgte til reovering. Den fremtidige reovering er ikke en del af dette budget. Reoveringen i afdeling 2-5 vil komme på et senere møde.

Herefter overgik man til afstemning og forslaget blev enstemmigt vedtaget med 14 stemmer.

Afdeling 3

Vil der være en huslejestigning på 4,92% årligt

I afdeling 3 spurgte HN hvorfor der er så stor en stigning til renovationsudgifter.

Maja forklarede, at det ses i alle afdelinger. Det skyldes at Københavns kommune opkræver mere for renovationsydelser. Der blev endvidere spurgt, om man betaler for manglende sortering. Peter Madsen svarede hertil, at der er en aftale med Københavns kommune, at man ikke på nuværende tidspunkt betaler med manglende sortering, men at der skal ske en øget sortering fremover.

BN spurgte hvorfor der er afsat færre midler til vedligeholdelse i dette budget end tidligere.

Maja svarede hertil at de løbende henlæggelser øges. Men det konkrete spørgsmål henviste hun til John Langhorn, som har denne forklaring: *Der er færre afsatte midler i dette budgetår af hensyn til den konkrete huslejestigning ikke er for stor.*

Herefter var der afstemning og budgettet blev vedtaget med 8 stemmer.

Afdeling 4

I afdeling 4 vil der være en huslejestigning på 5,68 %.

Budgettet blev vedtaget med 4 stemmer.

afdeling 5

I afdeling 5 vil der være en huslejestigning på 3,31%.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med 2 stemmer.

Fælles for alle afdelinger er, at budgettet er trådt i kraft.

Ad.4 Indkomne forslag

Beboerdemokratisk sammenlægning

Pernille fremlagde forslag om beboerdemokratisk sammenlægning. Pernille motiverede forslaget.

Der er en række forhold som er ens for alle afdelinger som f.eks. forhold omkring det nye beboerhus.

Det er uhensigtsmæssigt, at en enkelt afdeling med få stemmer kan blokere for et forslag.

Som det fremgår af forslaget vil der være forhold der kun berører en afdeling. Her vil man opfordre de øvrige afdelinger om at undlade at stemme.

Simon Nyvang supplerede; man kan opfordre men ikke bestemme om de øvrige afdelinger stemmer.

Det fremgik af flere kommentarer, at det jo vil være synligt - med de forskelligfarvede stemmesedler - hvis lejer stemmer om forslag der berører andre afdelinger.

Herefter gik forslaget til afstemning og det blev vedtaget med et overvældende flertal.
38 for 9 imod 1 blank.

Fejl i afstemningen

Det viste sig, at det var den samlede afstemning. Afstemningen skulle have været afdelingsvis og derfor måtte afstemningen gå om. Der måtte ligeledes foretages nye afstemninger vedr. love for Bygården samt husorden og havereglement . I dette referat medtages **kun** afstemninger, hvor afdelingerne stemmer afdelingsvis.

Forud for afstemning spurgte formanden hvorfor afdeling 4 stemmer nej. Pernille kunne godt have ønsket sig at debatten var taget i bestyrelsen, da det var et bestyrelsesmedlem der var mødt op fra afdeling 4.

Herefter blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev forkastet i alle afdelinger, da afdeling 4 nedstemte forslaget.

Forslaget blev vedtaget i 4 afdelinger: Afdeling 1: 28 stemmer for 2 imod. Afdeling 2: 10 stemmer for, afdeling 3:4 stemmer for 2 imod, Afdeling 5 2 stemmer for

Forslaget blev forkastet i afdeling 4 med 1 stemme for 3 stemmer imod.

NW spurgte om man ikke har mulighed for, at de 4 afdelinger, der har stemt ja kan indgå en beboerdemokratisk sammenlægning. Simon Nyvang Simonsens vurdering var, at det kan man ikke, når der ikke er stemt om netop denne konstruktion, så skulle der have været stillet et ændringsforslag.

Love for beboerhuset Bygården

BB roste opsætningen af love og prisliste.

BJ spurgte til parkeringsmuligheder. Pernille forklarede, at man ikke kan reservere parkeringspladser til lokalet, men fremover vil LIDL ikke lægge beslag på så mange pladser.

Pernille forklarede til spørgsmål om priser i henholdsvis SAB og fsb og i Bygården, at der en gensidig aftale med fsb om at man kan leje hinandens lokaler. Der er ikke indgået en sådan aftale med Utterslevhuse. Der er indgået en aftale med Bygården allerede da byggeriet blev opført, at de har mulighed for at leje Bygårdens lokaler. De 34 boliger er private boliger og de er ikke med til at betale for grundskyld og vedligeholdelse; derfor skal de betale en højere leje.

Lovene for Bygården blev vedtaget i alle afdelinger med følgende stemmer: Afd. 1: 28 stemmer for, Afdeling 2: 10 stemmer for, Afdeling 3: 6 stemmer for, Afdeling 4: 2 stemmer for 2 blanke Afd. 5: 2 stemmer for.

Ny Husorden/ Havereglement

BB udtrykte tilfredshed over, at grill-forbud på Terrasserne er kommet med i havereglementet, da det er til stor gene for de omkringboende.

PN mente, at der må være forskel på kulgrill og f.eks. elektrisk grill.

Herefter var der diskussion om hæk-højden. Der var flere der mente, at de har få information om at hækken må være 160.

Pernille mente at Københavns kommune i forbindelse med de fysiske helhedsplaner har udstukket regler om 110 cm. Begrundelsen herfor er, at haven er en del af fællesarealet, som man har brugsret til.

Herefter tilsluttede forsamlingen sig, at man tager højden ud af punkt 1-4.

Under dette punkt blev der også talt om brud på husordenen. BN, afdeling 3 spurgte om gårdmændene ikke kan tage en runde i området, for at sikre sig, at husorden bliver overholdt.

Hertil svarede Peter Madsen, at ejendomskontoret reagerer ved henvendelser. HN fra afdeling 3 slog til lyd for, at lejerne selv henvender sig, hvis de oplever brud på husordenen. Lene Vennits supplerede med at man gerne må tage et billede og aflevere til ejendomskontoret.

Herefter gik forslaget til afstemning: **Husorden samt havereglement (uden højde-angivelser i punkt 1-4) blev vedtaget.** Afd. 1 28 stemmer for 2 imod, Afd. 2 10 stemmer for, Afdeling 3 4 stemmer for 2 imod, Afdeling 4: 3 stemmer for 1 imod, Afdeling 5: 2 stemmer for.

Forslag om lov til at holde hund

Pernille læste forslaget op. Herefter motiverede forslagsstiller forslaget. PN forklarede, at der allerede er en del hunde i området og det ville være godt at få lovliggjort hundehold.

BB, afdeling 1 argumenterede imod forslaget. BB er bange for hundenes efterladenskaber kommer til at ligge på bl.a. plænerne.

CE, afdeling 1 ønsker, at det bliver lovligt at holde hund og at der opstilles klare regler.

Efter accept fra forslagsstiller udarbejdes der et regelsæt vedr. hunde til næste møde afdelingsmøde i november, hvor der så vil blive lejlighed til at stemme, om det skal være tilladt at holde hund.

Ad. 5 Evt

Under evt. spurgte IH, afdeling 1 om køleskabe i afdeling 1. Afdeling 1 er den eneste afdeling, hvor man selv skal betale for køleskabe. Herudover fremførte IH, at det ville være rart med altaner de steder hvor der også er små haver i stuen.

Pernille svarede at hvis man ønsker køleskabe i afdeling 1, så skal forslaget stilles på et afdelingsmøde. Etablering af altaner strander på økonomien. Hvis man skal have altaner skal der foretages en økonomisk beregning.

BB argumenterede for, at man i Tingbjerg får en aftale med et parkeringsselskab. Det har man indført i Voldparken, angiveligt med succes. Der var en kort debat om de mange erhvervskøretøjer, som optager meget plads i et område, hvor der er mangel på P-pladser. KJ, afdeling 1 spurgte om man kan forbyde erhvervskøretøjer.

Pernille H. svarede hertil, at hvis man ønsker et parkeringsselskab, så skal det stilles som forslag. Det er før blevet forkastet på et afdelingsmøde for år tilbage.

BJ mangler lys ved Bygården – ude på vejen ved garagerne.

BS, afdeling 3 kommenterede Bygårdens butikker, hvor bl.a. grønthandleren skæmmer med grønt affald og en grøn presenning. Peter Madsen svarede hertil, at man er i dialog med grønthandleren.

Herefter spurgte Pernille H om der er nogen der kunne tænke sig at indgå i en gruppe, der skal arbejde med råderetsreglement og vedligeholdelsesreglement. Det var ikke tilfældet.

Endelig spurgte en beboer til skraldeløsninger. Pernille forklarede at der ikke er noget nyt.

Herefter var det ordinære møde afsluttet.

Ad. 6 Ekstraordinært punkt: Orientering om byudvikling v. Lene Vennits

Lene redegjorde for byudviklingen:

Vi er nu nået til kapitel 2 i byudviklingen. Kapitel 1 er Bygården, som er færdig.

Det første der kommer til at ske er, at erhvervsbygningerne på Store Torv bliver revet ned og det starter man med omkring 1. november. Her vil der i stedet komme boliger og forretninger. Herudover vil der på Ruten blive bygget et plejehjem, formentlig et privat seniorbofællesskab samt en børnehave. De øvrige børnehaver i bydelen skal renoveres.

Bag ved plejecentret vil der blive bygget private boliger.

Når nedrivningen starter vil de butikker, der fortsat skal være på Ruten rykke ud i de containere, der er opstillet til formålet.

Lene viste en illustration af, hvordan Ruten fremover kommer til at se ud. Det vil blive et sammenhængende bystrøg med gule sten og samme højde som i resten af Tingbjerg.

En lejer påpegede skønhedsfejl i byggeriet i Bygården og spurgte om man kan tage det med.

Lene understregede, at det er en privat investor, men at hun naturligvis gerne vil tage input med videre i processen.

Herefter gennemgik Lene Vennits tidsplanen.

Der bliver mangel på P-pladser, derfor ønsker man at inddrage nye områder til parkering, når der fjernes p-pladser på torvet.

Beboerinvolveringen er vigtig i den kommende udvikling af Tingbjerg. Man har på nuværende tidspunkt talt med 30 mennesker, der vil blive berørt og hørt hvad de lægger vægt på i det fremtidige Tingbjerg. I forlængelse af denne dialog vil der være en workshop den 16. september.

Herefter redegjorde Lene for den fremtidige lokalplan og der stiles mod at lokalplanen, efter behandling i teknik og miljøforvaltning og høring, kan vedtages i oktober 2021.

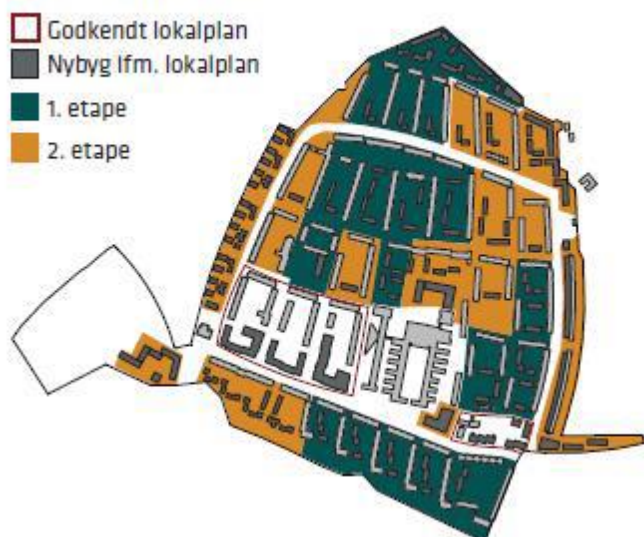
Planche over lokalplanen blev fremlagt. NW spurgte til Tårnhusstræde 3-9. Denne blok ser ikke ud til at være med i lokalplanen hverken i fase 1 eller 2, er det en fejl?

Lene Vennits har undersøgt sagen:

Hele Tingbjerg er med i lokalplanområdet i form af en rammelokalplan.

Lokalplanens 1. etape er en såkaldt byggeretsgivende lokalplan, der indeholder bestemmelser for, hvordan de enkelte udpegede byggefelter i etapeplanen kan bebygges.

Tårnhusstræde 3-9 er ikke med i 1. etape - disse bygninger ligger i området for lokalplanens 2. etape.



Beboer spurgte efter baggrundsmateriale? Det vil i videst muligt omfang være tilgængelig på Tingbjerg Forums hjemmeside. Præsentationen af status for byudviklingen kan du finde via dette link:
<http://tingbjergforum.dk/node/3663>

Såfremt man ikke kan finde det man søger på hjemmesiden, så kontakt Tingbjerg Forum, så vil man her være behjælpelig med informationer.

Peter Madsen nævnte også, at der vil komme en YouTube kanal, hvor man kan se videoer, præsentationer mm.

Mødet sluttede ca. kl. 21.30

Dato

Dato

Dirigent, Ole Hansen

Referent, Karin Hansen