



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

Onsdag den 15. september 2021 kl. 18.30

Beboerhuset Bygården

## Dagsorden

1. Dagsorden
2. Velkomst og valg af dirigent
3. Valg af stemmeudvalg og referent
4. Godkendelse af forretningsorden for mødet
5. Fremlæggelse af beretning v. Pernille Høholt
6. Behandling af forslag
7. Godkendelse af driftsbudget 1. august 2021 til 31. juli 2022
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Evt.

### Ad. 1 Dagsorden

### Ad. 2 Velkomst og valg af dirigent

Pernille Høholt bød velkommen til afdelingsmøde for afdeling 1-5

Pernille bød velkommen til Byudviklingschef Lene Vennits, regnskabsmedarbejder Bolette Jørgensen, driftsleder Jack Hjartfeldt og serviceleder Peter Madsen samt Ole Hansen, LLO

### Ad. 3 Valg af stemmeudvalg

Jack Hjartfeldt og Peter G Madsen blev valgt

### Ad. 4 Godkendelse af forretningsorden for mødet.

Forretningsorden blev godkendt i afdelingerne 1,2 3 og 5

Afdeling 4 forkastede forretningsorden, da man ikke ønskede fælles afstemning om en række punkter.

Dirigenten konkluderede herefter, at man derfor var nødt til at tage alle afstemninger afdelingsvis.

Antal gyldige stemmer på mødet: Afdeling 1: 28 stemmer, Afdeling 2: 26 stemmer, afdeling 3: 8 stemmer, afdeling 4: 6 stemmer, afdeling 5: 4 stemmer.

### Ad.5 Fremlæggelse af beretning

Pernille Høholt supplerede den skriftlige beretning med nogle mundtlige bemærkninger.

### Parkering

Pernille orienterede om parkeringsproblemer og ikke mindst gulpladebiler. SAB vil derfor i samarbejde med fsb arbejde med at regulere parkeringen i Tingbjerg. Det kan ske ved at lave begrænsninger for visse køretøjer. Det giver ikke mening, at SAB går enegang. Det er nødvendigt, at der findes en fælles løsning for både SAB og fsb.

### Kældrene

Der har været forespørgsler på rengøring af flader i kældrene.

Kældrene bliver rengjort hver uge. Der er en aftale med Anders Andersen for så vidt angår rengøring af vinduer, men ikke for dørene i kældrene.

Bestyrelsen kan ikke love, at der vil komme rengøring af døre lige nu, da boligsektoren står over for krav om nye besparelser.

### Haverne

Bestyrelsen har diskuteret, hvad man skal gøre ved haver, der ikke bliver holdt.

Haverne er ikke en del af lejemålet, men et havestykke som den enkelte lejer har brugsret til.

Spørgsmålet er hvad man kan forlange af den enkelte lejer.

Bestyrelserne arbejder videre for at finde en løsning.

## **Beboerhuset Bygården**

Lokalerne bliver nu flittigt anvendt efter at restriktionerne er ophævet.

### **Spørgsmål til beretningen**

En beboer konstaterede, at der ikke er gunstige forhold for parkering, når man skal til arrangementer i Bygården.

Hertil svarede Pernille, at det er privat område og der er 10 pladser der ikke er restriktioner på. Det er desværre ikke noget bestyrelsen kan ændre på.

En beboer spurgte til P- pladser, hvorfor etablerer man ikke parkeringskældre? Lene Vennits svarede, at der vil komme P- pladser under plejehjemmet ligesom der også vil komme p-pladser i byggefelt II midt på Store Torv.

Lene pointerede desuden, at prisen for de grunde der frasælges blive mindre, hvis der skal etableres underjordiske garage anlæg. Københavns kommune har fastlagt at der skal være 1 p-plads for hver 175m<sup>2</sup> nyt boligareal. Det svarer i gennemsnit til en p-plads pr. to nye boliger.

Der var spørgsmål til de mange cykler.

Jack svarede, at der er rigelig plads i cykelkældrene til cyklerne og tillige er der jævnlig oprydning og fjernelse af gamle – ikke benyttede - cykler.

### **Ad.6. Behandling af forslag vedr. vaskerpriser**

Pernille motiverede forslaget. Bestyrelsen har været nødt til at tage stilling til dette forslag i foråret da huslejestigningerne skulle varsles. Bestyrelsen besluttede, at man ville lægge el-udgiften i vaskerierne på vaskeripriserne. Bestyrelsen anbefalede forsamlingen at vedtage budgettet med den laveste stigning (hvor el-udgifterne er lagt på vaskepriserne).

En lejer fra afdeling 1 spurgte, hvorfor man ikke venter med at lægge priserne på til alle lejermål har vandmålere. Lejeren var desuden bekymret for øget fugt i lejlighederne.

Flere beboere mente, det ville være fornuftigt at vente med at regulere priserne til vandmålerne, er på plads.

Lene Vennits gennemgik hvor mange vaske man kan vaske før det går lige op i forhold til det beløb der er trukket ud af lejen.

Herefter var der afstemning om forslaget og forslaget blev vedtaget i alle afdelinger.

### **Ad. 7 Fremlæggelse af driftsbudget for perioden 1. august 2021 til 31. juli 2022 til godkendelse.**

Lene Vennits fremlagde budgettet. Afdeling 1 har en anstrengt økonomi, som bl.a. skyldes:

Færre indtægter på grund af negativ rente

Nedtrapning af tilskud fra Landsbygge Fonden (LBF)

Et opsamlet underskud som skal deles ud over 3 år

Samt almindelige løn- og prisstigninger

Det betyder at huslejen stiger med 5,26%

Herefter gennemgik Lene Vennits vedligeholdelsesplanen.

En lejer spurgte til de negative renters størrelse i budgettet.

Bolette uddybede med, at den almene sektor er undergivet nogle restriktioner i forhold til hvad man må investere i.

Der blev desuden stillet spørgsmål til udgifterne på vaskeriet. Hertil svarede Lene V, at de skal fratrækkes indtægterne og Lene V tilbød beboeren at redegøre for dette mere specifikt efter mødet.

Endelig blev der stillet spørgsmål til blødt-vandsanlæg og antennebidrag.

Lejer påpegede at HOFOR vil etablere blødt-vandsanlæg, så er der vel ingen grund til at bekoste dette.

Pernille svarede hertil, at der er afsat penge til blødt-vandsanlæg på et tidspunkt, hvor HOFOR ikke havde aktuelle planer. Men der bliver ikke truffet beslutning om etablering af anlæg, hvis det ikke er nødvendigt. Der vil være grundig behandling inden og man bruger ikke penge på unødige anlæg forsikrede Pernille Høholt.

Med hensyn til antenneudgiften i budgettet, så er denne et udtryk for kablingen ind til lejemålet og den er således en del af lejemålet.

Herefter gik man til afstemning

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget i afdeling 1**

### **Afdeling 2**

Lene fremlagde budgettet for afdeling 2

Også her er der tale om faldende indtægter på grund af faldende rente.

Og færre indtægter fra tidligere års overskud.

Huslejen stiger med 2,71%

Herefter gennemgik Lene nogle af de kommende vedligeholdelsesopgaver.

Der blev spurgt til renovering af boliger, hertil svarede Lene Vennits at Landsbygefonden har set velvilligt på ansøgningen om renovering (fysiske helhedsplaner) i afdeling 2-5

Ansøgningerne ligger nu i Københavns kommune, som også ser på om renoveringerne og forbedringerne kommer i konflikt med Tingbjergs arkitektoniske udtryk.

Der kommer et forhandlingsforløb med kommunen om helhedsplanerne og herefter skal der i samarbejde med Landsbygefonden udarbejdes en finansieringsskitse. Planen indeholder pt. bl.a. køkkenrenoveringer, badeværelser, herunder stigstregne, altankasser samt altaner.

Lejerne vil blive inddraget og der vil blive holdt møder om beboernes ønsker.

Herefter gik man over til afstemning

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget i afdeling 2**

### **Afdeling 3**

Lene fremlagde regnskabet. Det er de samme faktorer her, der spiller ind på huslejestigningen på 2,17%.

Der blev spurgt ind til den fysiske helhedsplan. Lene Vennits svarede, at lige så snart der er et overblik over, hvad der kan lade sig gøre økonomisk og hvad vi må foretage af forandringer i forhold til bygningernes arkitektur, så vil man gå i dialog med beboerne i afdeling 2-5 og advare samtidig om at gøre noget halvt.

Ingeborg spurgte til gårdrum? Der bliver i forbindelse med fortætningerne gravet i de haverum, hvor der bygges. Vi skal – inden byggeriernes afsluttes – finde ud af sammen med beboerne hvordan haverummene skal se ud og hvad de skal kunne.

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget i afdeling 3**

### **Afdeling 4**

Lene fremlagde regnskabet. Det er de samme faktorer her, der spiller ind på huslejestigningen, som i de øvrige afdelinger. Stigningen er på 2,51%

## **Budgettet blev enstemmigt vedtaget**

### **Afdeling 5**

Under afdeling 5 nævnte Jack, at der skal skiftes og vendes en dør i Arkaderne. Ellers ligner afdeling 5 de øvrige afdelinger.

Huslejestigningen bliver på 4,06 %

**Budgettet blev enstemmigt vedtaget**

## **Ad. 8 Behandling af øvrige indkomne forslag.**

### **Forslag vedr. et årligt møde**

Pernille motiverede forslaget og fremhævede, at man vil holde et debattmøde i november.

Og så have et årligt afdelingsmøde med budget og regnskab. Pernille håber, at det vil give en større interesse for det ene møde.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget i alle afdelinger.**

**Forslag vedr. ændringer i Bygårdens vedtægter**, så man fremover kommer til at betale leje og depositum på samme tid.

**Forslaget blev vedtaget i alle afdelinger.**

### **Forslag om Hækhøjde på 130 cm.**

Pernille motiverede forslaget. Havestykket hører til lejligheden, men man betaler ikke husleje. Derfor skal haverne stadig have et åbnet præg.

Efter flere indlæg om at 130 cm er for lav og efter en debat om hvorvidt man kunne sætte en hækhøjde på 160 til afstemning blev udfaldet at man stemte om en hækhøjde på 130.

**Forslaget blev nedstemt i alle afdelinger. Der vil derfor fortsat ikke være en fast hækhøjde.**

### **Forslag om opstilling af 3 el-ladestandere**

SAB har på nuværende tidspunkt én el-ladestander, som er opsat som et pilotprojekt. Prisen for denne stander var 40.000 i etableringsomkostninger.

Nortec har i samarbejde med driften udarbejdet en model, hvor etableringsomkostningerne bliver lagt på lade-prisen. I takt med at etableringsomkostningerne er tilbagebetalt vil lade-prisen falde.

Nortec står for administrationen og man kan bruge vaskebrikken til at (betale for) at lade op.

Der blev spurgt til gæster udefra. Har man gæster kan man låne dem vaskebrikken til opladning.

En lejer spurgte om man ikke har spurgt andre leverandører. Hertil svarede Pernille Høholt at Dansk Kabel-tv også har givet et tilbud, men Nortecs løsning var bedst.

**Forslag om El-ladestandere blev vedtaget i alle 5 afdelinger.**

### **Forslag til tillæg til husorden vedr. hunde**

Pernille motiverede forslaget. Regler vedr. hundehold gælder hvad enten man må holde hund i den pågældende afdeling eller ej. Reglerne vil også gælde de private.

**Forslaget blev vedtaget i alle 5 afdelinger.**

### **Forslag om at holde hund i afdeling 1**

**Forslaget blev nedstemt med stort flertal.**

### **Forslag om at holde hund i afdeling 5**

**Forslaget blev vedtaget.**

Det er således tilladt at holde hund i afdeling 5, som den eneste afdeling.

### **Forslag fra Ingeborg Tomczyk om at ophænge sæbedispenser i vaskerierne i afdeling 3 og sprittdispenser udenfor vaskerierne i afdeling 3.**

**Forslaget blev vedtaget.**

## **Ad. 9 Valg af bestyrelsesmedlemmer**

**Formand** Pernille Høholt blev genvalgt

**Kasserer** Linda Henriksen blev genvalgt

### **Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt for 2 år:**

Mohamed Hamod

Tania Hansen

Abdallah Abdulrahman

### **Følgende bestyrelsesmedlemmer blev valgt for 1 år**

Susanne Rørbye

Lena Grantun

Warsan Dirie

Connie Ejlersen

### **Følgende suppleanter blev valgt for et år**

Per Cortsen

Henrik Rützou

## **Ad. 4 Evt**

En lejer fra afdeling 3 gjorde opmærksom på, at de lamper der hænger i Bygården over til Terrasserne ikke virker og ikke har gjort det længe.

Peter Madsen svarede hertil, at der er en tvist mellem Københavns kommune og Innovator, om forkert reetablering af lamperne. Sagen undersøges, så trygheden i området genetableres.

Beboer i afdeling 1 gjorde opmærksom på, at når lamperne ved garagerne skal nedtages, så skal de genbruges andre steder til gavn for lejerne.

Der er ønske om altaner. Hertil svarede Pernille at man til budgetmødet i foråret 2022 vil få lavet en beregning over, hvad det vil komme til at koste at etablere altaner i afdeling 1. (Indgår i forslag til helhedsplaner i de andre afdelinger).

Mødet sluttede ca. kl. 21.30

09/10/2021

Dato

Ole Hansen, dirigent

4/10-21

Dato

Karin Hansen, referent