

Afdelingsmøde for SAB Tingbjerg 1, 2, 3, 4 og 5
27.april 2022 kl. 18.30
Beboerhuset Bygården
Bygården 6



For ikke at have alt for mange løse papirer, er det meste samlet her.
De små regnskaber omdeles dog, ligesom de forslag, der ikke kunne nå at komme
med i dette materiale .

På grund af EU persondataforordningen må vi ikke længere bruge lister med
beboernes navne på.

Vi skal derfor bede dig om at have legitimation med på mødet, ellers kan du ikke
stemme! Vi ved godt, at det kan forekomme mærkværdigt for jer, som vi kender så
godt, men vi er nødt til at overholde reglerne, så det gælder for alle. 😊

Dagsorden



1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Godkendelse af forretningsorden for mødet
4. Fremlæggelse af beretning v. Pernille Høholt
5. Godkendelse af driftsbudget 1. august 2022 til 31. juli 2023
6. Behandling af øvrige indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Valg af formand

Pernille Høholt modtager genvalg for 2 år

Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

Lena Grantun, modtager genvalg
Warsan Dirie, modtager genvalg
Connie Ejlersen, modtager genvalg
Henrik Rützou, modtager genvalg

Valg af suppleanter for et år:

Per Cortsen, modtager genvalg

8. Evt.

27. april 2022
SAB Tingbjerg
Afdeling 1, 2, 3, 4 og 5

De første 6 punkter er en standardformular, som vi har brugt til alle møder.

1. Indledning

Afdelingsmødets opgaver og beføjelser er fastsat i lovgivningen og i SABs vedtægter. Denne forretningsorden supplerer SABs vedtægter.

Forretningsordenen udformes og ændres af afdelingsmødet.

2. Antal årlige møder mv.

Hvis der afholdes 2 ordinære afdelingsmøder, beslutter afdelingsmødet, på hvilket af disse der skal gennemføres valg til afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet.

3. Adgang og stemmeret

Adgang til afdelingsmødet har afdelingens boliglejere og disses myndige (over 18år) husstandsmedlemmer.

Boligorganisationens bestyrelse og deres repræsentanter fra administrationen har også adgang, men uden stemmeret. Afdelingsmødet kan beslutte, at andre deltager i mødet, ligeledes uden stemmeret. Boligorganisationens bestyrelse kan også beslutte, at andre deltager i mødet med taleret og uden stemmeret.

Hvis en afdeling fremsætter et forslag som kun har betydning for pågældende afdeling, henstilles det til forsamlingen at det kun er beboere fra afdelingen som stemmer.

4. Valg af dirigent og stemmeudvalg

Afdelingsmødet vælger en dirigent, der leder forhandlingerne og afstemningerne i overensstemmelse med dagsordenen og påser, at vedtægterne og denne forretningsorden overholdes.

Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg, der bistår dirigenten ved afstemninger. Antallet af stemmeudvalgsmedlemmer fastsættes af dirigenten.

5. Referat af mødet

Dirigenten sikrer sig, at der tages referat af mødet. Referatet skal indeholde de trufne beslutninger, resultatet af eventuelle afstemninger og et kort sammendrag af forhandlingerne. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet gøres tilgængeligt for afdelingens lejere senest 4 uger efter mødets afholdelse, fx på afdelingens hjemmeside.

6. Mødeledelse

Dirigenten giver talere ordet i den rækkefølge, de har anmodet om det, men rækkefølgen kan dog fraviges, hvis dirigenten finder det hensigtsmæssigt ift. mødets forløb.

Dirigenten sikrer, at debatten på mødet holder sig til dagsordenens punkter. Når dirigenten har afsluttet debatten om et dagsordenspunkt, kan der ikke fremsættes bemærkninger eller forslag til punktet.

Taletiden er ubegrænset, indtil dirigenten eller afdelingsmødet evt. fastsætter en begrænsning.

Dirigenten skal – uanset talerækken – give plads til spørgsmål vedrørende mødets forretningsorden og ledelse.

7. Afdelingsmødets beslutninger

Hvert tilstedeværende boliglejemål har to stemmer uanset antallet af fremmødte personer fra lejemålet.

Bortset fra valg og de spørgsmål, der i vedtægterne er fastlagt præcise stemmeandele for, afgør afdelingsmødet alle spørgsmål ved simpel stemmeflerhed (almindeligt flertal) blandt de afgivne stemmer. Ugyldige og blanke stemmer tæller ikke med i antallet af afgivne stemmer.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Afstemninger sker ved håndsoprækning medmindre dirigenten eller mødets flertal bestemmer, at der skal gennemføres skriftlig afstemning.

Hvis der er fremsat ændringsforslag, så stemmes der først om dette og derefter om hovedforslaget med de ændringer, der evt. følger af ændringsforslaget.

Der skal stemmes afdelingsvis om budgettet for 2022-2023, samt nedenstående forslag.

1. Godkendelse af beretning, **fælles**
2. Budgettet til afstemning, **afdelingsvis**
3. Forslag om hæk højde, **fælles, side 7**
4. Forslag om ændret husorden, **fælles, side 9**
5. Forslag om at tilmelde SAB Tingbjerg til ISTA-appen, **side 10**
6. Forslag fra afdeling 3 om etablering af dobbeltdør ud til havesiden, **side 11**
7. Forslag om kattehuse, **side 12**
8. Forslag om betaling af neutralisering af katte, **side 12**

Bestyrelsen foreslår, at der laves en fælles afstemning om forslag 1, 3 og 4

Begrundelse: De tre forslag er gældende for alle afdelinger og indeholder ingen økonomiske konsekvenser.

Denne forretningsorden er vedtaget af afdelingsmødet den 27. april 2022

Forretningsordenen gælder kun for det møde, hvor den er godkendt. Godkendelse af forretningsorden skal derfor sættes på dagsordenen til hvert afdelingsmøde, og forslaget til forretningsorden skal udsendes til beboerne senest 1 uge inden mødet.

Dirigenten

Formanden

Bestyrelsens beretning til afdelingsmøde april 2022

Formålet med en beretning er at fortælle hvad bestyrelsen har arbejdet med det seneste år.

I år er første gang vi kun holder **et** ordinært afdelingsmøde og da vi holdt afdelingsmøde i september med beretning, så er det altså kun et halvt år siden bestyrelsen sidst aflagde beretning. For ikke at gentage os selv, så vil denne beretning blive lidt kortere end ellers.

Vi har valgt at fremhæve de områder som har fyldt og stadig fylder i vores arbejde som bestyrelse.

De fysiske helhedsplaner

I den seneste finanslov er der indgået en aftale, som udskyder renoveringer i den almene boligsektor. Det gælder dog ikke for udsatte boligområder. Det betyder, at vi i Tingbjerg arbejder videre med de fysiske helhedsplaner i afdeling 2,3,4 og 5.

Helhedsplanerne går ud på at forbedre boligerne. Det gælder for Tingbjergs vedkommende bl.a. Isolering og bedre indeklima. Desuden skal køkkener og badeværelser renoveres.

Det vil føre for vidt her at komme ind på alle elementerne i helhedsplanen her. Der vil blive afholdt møder, hvor der vil være mulighed for at få mere og vide og deltage i debatten om de kommende helhedsplaner.

Helhedsplanerne bliver støttet af Landsbyggefonden og Københavns kommune skal godkende planerne.

Bestyrelsen lægger stor vægt på, at der skal være en tilstrækkelig beboerinddragelse inden det endelige forslag, sættes til afstemning i de 4 afdelinger.

Bæredygtig udvikling

Vi er som en del af KAB-fællesskabet forpligtet til at fremme en bæredygtig udvikling. Et af de områder bestyrelsen har fokus på er miljøet. Det gælder bl.a. for fremtidige affaldsløsninger og det gælder for vores grønne områder.

De grønne områder har været fokus de sidste år og der er etableret område med Vilde blomster i afdeling 3 på vej over til volden.

Ligesom grønne stedsegrønne buske flere steder er erstattet med bærbuske.

Det er bestyrelsens holdning, at også SAB Tingbjerg skal arbejde for at bidrage til et bedre miljø for mennesker og dyr.

Hvis du som beboer har ideer til hvordan der kan skabes en mere mangfoldig natur i din gård, så hører bestyrelsen gerne fra dig.



Fibernet og bredbåndsforbindelse

Der er nu lagt fibernet ind i alle boliger. Det betyder at lejere kan indgå aftale om en forbindelse via fibernet. Bestyrelsen er ved at undersøge, hvilke aftaler der kan indgås kollektivt og som tilgodeser de bedste muligheder til den bedste pris.



Ordet er dit – et nyt tiltag



Bestyrelsen besluttede, at når der kun er et ordinært afdelingsmøde om året, så er der plads til et uformelt møde under mere hyggelige former. Et møde hvor man kan tale om det som der aldrig rigtig er tid til at tale om under eventuelt.

Det første møde blev afholdt på et tidspunkt hvor smittetallene igen var på vej op.

Det er bestyrelsens opfattelse, at mødet blev taget godt imod og var velbesøgt på trods af corona. Det er bestyrelsens holdning, at mødet giver nogle gode indspark til hvilke områder beboerne er optaget af, så disse kan indgå i det kommende arbejde. Bestyrelsen afholder et **Ordet er dit** møde igen til efteråret

Bygårdens lokaler

Bygården har som alle andre selskabslokaler været underlagt corona-restriktioner.

Vi havde udlejninger i sommeren og det tidlige forår, men så kom de stigende smittetal og vi måtte igen lukke ned.

Nu er der igen åbent for udlejning.



Forslag om en fremtidig hækhøjde på 160 cm til havestykkerne i SAB Tingbjergs 5 afdelinger

Forslag

Bestyrelsen foreslår en hækhøjde på højst 160 cm til samtlige havestykker.

Baggrund for forslaget

På afdelingsmødet i september 2021 blev der fremsat forslag om en hækhøjde på 130 cm. Dette forslag blev imidlertid forkastet, da et flertal mente, at denne hækhøjde ville være for lav. Bestyrelsen foreslår derfor en hækhøjde på 160 cm.

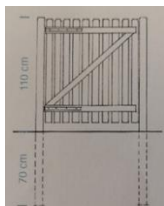
Begrundelse for forslaget

De lejere der har et havestykke til deres lejlighed, har **brugsret** til dette, men betaler ikke leje. Havestykket er en del af fællesarealet derfor mener bestyrelsen ikke at hækken bør være højere end 160 cm.

Havereglement

1. Have afgrænsning	Haven kan være afgrænset af hæk eller anden beplantning, eller træ- eller trådhegn. Nogle af haverne har et stort område med buske, hvis du mener det er indenfor din lejligheds område og gerne vil have det til rådighed, så henvend dig til ejendomskontoret.
2. Hæk /beplantning 	Beplantning/hæk skal holdes skarp ud mod græsplænen. Højde: højst ? cm. Der er mulighed for at få etableret en bøgehæk via ejendomskontoret. Hvis man har en hæk skal lejeren selv sørge for klipning. Det er meget vigtigt at en hæk klippes jævnlige for at den bliver ved med at ligne en hæk. Hækklipper kan lånes på ejendomskontoret. Beboere, som ikke har mulighed for at klippe hækken selv kan søge om hjælp på ejendomskontoret.
3. Hegn	Der må opsættes træ- eller trådhegn rundt om havestykket. Det skal dog være samme type hele vejen rundt. Højde: højst ? cm. Hvis der er hæk mellem 2 haver og man ønsker hegn mellem to haver, skal man være enig med naboen og derefter skal du søge ejendomskontoret.

4. Havelåge



Der må opsættes en havelåge af træ (som vist på tegningen)
Havelågen kan behandles med træbeskyttelse.

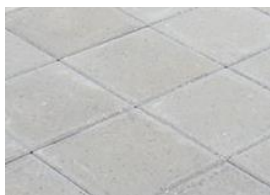
Tegning kan hentes på ejendomskontoret.

5. Havens beplantning



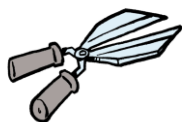
Beplantning i haven må højst være 160 cm. Planter og buske skal plantes, så det holder sig inden for eget havestykke. Det er dit ansvar at beplantningen holder sig inden for dit havestykke.

6. Terrasse



Det nuværende fliseareal skal bevares. Hvis du ønsker at ændre det skal der ansøges via ejendomskontoret og du skal være indstillet på at, der ved fraflytning skal ske reetablering (af fagfolk), som du selv skal betale for.

7. Vedligeholdelse



Haven skal renholdes og vedligeholdes. Du skal også fjerne ukrudt også i hækken. Haver der misligholdes, kan istandsættes for beboerens regning. Beboeren vil dog forinden modtage en varsling.

8. Bål og grill



Der må ikke tændes bål eller grilles i haven, heller ikke umiddelbart ude foran.
Grillning skal foregå så langt væk fra boligen som muligt. Hovedstadens Beredskab foreskriver 5 meters afstand. Hvor der i afdelingen er etableret særlige grillpladser, skal disse benyttes.

Der er foretaget nogle sproglige stramninger af havereglementet, men da selve indholdet er det samme, er det kun hækhøjden vi stemmer om.

Forslag til ændring af husorden

Bestyrelsen foreslår, at der indføres en begrænsning for brug af vaskemaskiner og tørretumblere om natten.

Forslag A

Bestyrelsen foreslår derfor at det kun er tilladt at bruge vaskemaskiner og tørretumblere i tidsrummet 7-22,

Begrundelse:

Bestyrelsen har fået henvendelser fra beboere, der er generet af støj fra disse maskiner om natten.

Forslag B

Bestyrelsen foreslår at tiden for brug af maskiner ændres fra 8-20 (hverdage) 8-14 (weekend) til 10-20 (alle dage)

Begrundelse: Bestyrelsen finder, at det er tidligt at bore kl. 8 i weekenderne.

Hvis du gerne vil se hele husordenen, er kan du finde den på vores hjemmeside:

<http://tingbjergforum.dk/node/3873>.

Der stemmes om forslag A og B hver for sig.

Hensyn: Støj

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster eller bruger støjende maskiner, herunder hører køkkenmaskiner.

- Skru ned for lyden efter kl. 22.00, så dine naboer kan få deres nattero.
- Støj og musik for åbne vinduer, på altaner, i haver, i fællesrum og på fællesarealer må ikke finde sted efter kl. 22.00, undtaget ved meddelte fester. Fra 10.00 – 21.59 skal støj og musik være under hensyn til at vi alle skal kunne bo her og vise hensyn til at naboen måske ikke deler ens musiksmag.
- Brug kun støjende værktøj og maskiner i tidsrummet:
 - Hverdage mellem kl. 08-20
 - **Weekender mellem kl.10-20**
 - **Vaskemaskiner og tørretumblere må bruges mellem kl. 07-22**
- Giv dine naboer skriftlig besked i god tid, hvis du planlægger en fest.



Forslag om tilmelding til ISTA-appen

Bestyrelsen forslag om tilmelding til ISTA-appen

Tingbjergs 5 afdelinger tilmeldes ISTA, så man på sin app kan følge varmeforbruget og når der kommer individuelle vandmålere, så vil man også kunne følge vandforbruget.

Økonomiske konsekvenser

Det koster 12,50 kr. pr. lejemaal pr. år at tilslutte sig ISTA. Der er ikke mulighed for at tilslutte sig individuelt.

Begrundelse

Det vil gøre det nemmere beboerne at overvåge forbruget. Den enkelte lejer kan få vist forbrug i kroner, få vist forbrug i de enkelte rum, sammenligne eget forbrug med gennemsnittet af ejendommens gennemsnitlige forbrug. Det vil være nemt for den enkelte at opdage et unaturligt forbrug.

Det er bestyrelsens overbevisning at det vil være et godt Redskab til at sætte fokus på energiforbruget.



Fuldt overblik og kontrol over energiforbruget

Med app'en ved hånden kan beboerne nemt følge udviklingen i energiforbrug og omkostninger. Og ved at følge appens råd og tips til små ændringer i hverdagen, kan de både spare energi og penge – og samtidig bidrage til et bedre miljø.

Appen er udviklet på baggrund af feedback fra beboere, så den er tilpasset netop dem, der skal bruge den – og dermed minimerer den potentielle spørgsmål.

Smarte informationer og funktioner med et swipe ...

MÅNEDLIGE FORBRUGSOPLYSNINGER
Adgang til de lovpligtige EED Forbrugsoplysninger.

FORBRUG I ENHEDER OG KRONER
Se hvor mange enheder der bruges, og hvad det betyder for økonomien.

SAMMENLIGN FORBRUG MED TIDLIGERE PERIODER
Sammenlign forbrug med tidligere år eller måneder.



INDEKLIMA
Lejemål med fugtmålere kan se oplysninger om indeklime.

SPARETIPS
Få tips og råd til at reducere forbrug og omkostninger.

HENT APP'EN I APP STORE OG GOOGLE PLAY!



Sammen om en grønnere fremtid!

Ista Danmark A/S | Borupvang 5B | 2750 Ballerup | ista@ista.dk | www.ista.dk

Brønshøj, den 28. februar 2022

Forslag til afdelingsmødet den 27. april 2022 om etablering af en dobbeltdør ud mod havesiden i afdeling 3 (Ruten 63-81)

Vi er nogle beboere i afdeling 3, som i vores blok gerne vil have en dobbeltdør ud mod havesiden.

Begrundelse

Det er nærmest umuligt, at én person kan komme ud med barnevogne, rollatorer, liggestole og batteridrevne cykler - som er tunge og svære at håndtere med en hånd.

Den opgivne pris på kr. 13.500, - + moms synes vi er rimelig, da den nuværende dør kan bruges et andet sted.

Med venlig hilsen

Ingeborg Tomczyk og Berl Zilberberg

(signeret af forslagsstillerne)

Forslag om at bevare/etablere kattehus til vildkatte i gårdrummene i hver af afdelingerne I, II, III, IV og V

Kattegruppen opererer på tværs af afdelingerne, men en enkelt beboer kan kun sætte et forslag til afstemning i sin egen afdeling. Derfor sætter bestyrelsen nedenstående forslag til afstemning i alle 5 afdelinger.

Bestyrelsen ønsker, at der tages stilling til Connies forslag i alle 5 afdelinger. **Der stemmes afdelingsvis om begge forslag.**

**Med venlig hilsen
SABs afdelingsbestyrelse**

Forslag 1

Jeg, Connie Ejlersen afdeling 1, vil som repræsentant for kattegruppen gerne stille et forslag til afdelingsmødet, om at bevare og etablere godkendte kattehus (driften godkender) til vildkatte i gårdrummene. Da vi foderværter har megen glæde af at fodre og passe vildkatte for egen regning, vil vi gerne have kattehusene. Kattehusenes placering skal ikke være til gene for andre beboere og gartnere. Det vil sige at kattehusene skal være diskret anbragt i gårdrummene. Det betyder samtidig at kattene også har ro og fred.

Foder-værterne sørger for at:

- holde øje med kattens tilstand – sygdom
- tage hånd om tilkommende katte der muligvis skal neutraliseres så kattebestanden ikke bliver for stor
- sørge for fjernelse af skrald og madrester omkring kattehusene.

Der kan blive tale om 1-4 kattehus i hver afdeling (et for hver kat, der har en fodervært). Dog højst 4. Placering skal foregå i et samarbejde med driften. Kattehusene betales af foderværterne selv



Eksempel på et kattehus

Forslag 2:

Årligt besøg af kattens værn samt dækning af udgifter til neutralisering af kattene

Jeg, Connie Ejlersen afdeling 1, vil som repræsentant for kattegruppen gerne stille et forslag til afdelingsmødet om at der etableres en ordning hvor Kattens værn kommer en gang årligt og hjælper med at sørge for at bestanden er sund og stabil. Der fremsætter jeg forslag om, at der afsættes penge i budgettet til dækning af neutralisering af et antal katte.

En neutralisering koster i 2022: 650,- kr. Da de fleste katte er neutraliserede i øjeblikket, vil det ikke blive en stor udgift.

Med venlig hilsen
Connie Ejlersen