



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

Onsdag den 26. april 2023 kl. 18.30

Beboerhuset Bygården

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Formandens beretning
4. Godkendelse af driftsbudget for perioden
1. august 2023 til 31. juli 2024 samt fremlæggelse af årsregnskab til orientering
5. Behandling af indkomne forslag
6. Valg af kasserer
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Evt.

Ad. 1 Velkomst og valg af dirigent

Pernille Høholt bød velkommen til afdelingsmøde for afdeling 1-5. og bød velkommen til Andreas Røpke (chefkonsulent KAB), Lene Vennits (byudviklingschef), Jack Hjartfelt (serviceleder) og Kim Elton (serviceleder)

Pernille Høholt indstillede Steen Søndergaard som er en erfaren dirigent. Steen Søndergaard blev valgt.

Steen Søndergaard, som er bosiddende i fsb, præsenterede sig selv.

Ad. 2 Valg af stemmeudvalg

Godkendelse af forretningsordenen for mødet.

Indledningsvis præsenterede Steen S forretningsordenen, herunder hvilke forslag der stemmes om samlet og hvilke forslag der stemmes om afdelingsvis. Forretningsordenen blev godkendt. Herefter konstateredes det, at indkaldelse og øvrigt materiale er omdelt rettidigt.

Martin og Elin blev valgt til stemmeudvalg. Karin (sekretær, SAB) blev valgt som referent.

Forretningsordenen blev godkendt i alle afdelinger.

Antal gyldige stemmer på mødet: Afdeling 1: 30 stemmer, Afdeling 2: 26 stemmer, afdeling 3: 30 stemmer, afdeling 4: 20 stemmer, afdeling 5: 2 stemmer. I alt 110 stemmer

Ad.3 Fremlæggelse af beretning

Pernille Høholt supplerede den skriftlige beretning med følgende bemærkninger:

Driften

Pernille fortalte, at det har været et udfordrende år for driften. Dels har Peter G opsagt sin stilling dels har driften været ramt af sygdom.

Selvom det naturligvis har kunnet mærkes, så håbede Pernille, at situationen ikke var markant mærkbar for beboerne.

El-ladestandere

Bestyrelsen havde håbet på, at man på mødet kunne fortælle at nu var der yderligere 4 fungerende ladestandere. Der er opstillet 4 ladestandere, men de afventer RADIUS godkendelse, før de kan tages i brug.

Vild med vilje

Det er bestyrelsens ønsket at udbygge områderne med vild med vilje. Bestyrelsen har senest bedt om at træer og trærødder fra de træer der fældes, ved skolen bliver brugt i området. Enten som en slags skamler i gårdrummene eller som dødt træ til glæde for insekterne.

Parkering

Der arbejdes sammen med fsb om en løsning for en parkeringsregulering, så man blandt andet får fjernet nogle erhvervskøretøjer der ikke hører til her.

Fester

Bestyrelsen har ønsket at indgå et samarbejde med fsb om fremtidens fester, det har desværre ikke været muligt. Fsb har ikke ønsket dette.

Helhedsplanerne afdeling 2-5

Økonomien er desværre ikke på plads. Derfor bliver det ved med at trække ud med de møder, som beboerne er blevet lovet.

Herefter kom Olav med et kort oplæg om haveforeningen. Den gamle fælleshave skal nedlægges og der bliver en ny fælleshave i afdeling 4's område tæt på plejecentret.

Den forventes at stå færdig i maj-juni.

Der har været afholdt møde for afdeling 4. Og der har været forespørgsler om hvad beboerne gerne vil have i haven.

Lejerne i afdeling 4 vil som de første få en mulighed for at få en have.

Hvis man har spørgsmål, kan man rette henvendelse til haveforeningen.

Herefter var der spørgsmål til det nye byggeri i afdeling 4 og evt. beplantning til afskærmning af lejemaal. Dette er ikke et anliggende for haveforeningen og problematikken må rejses andetsteds.

Herefter var der spørgsmål til bestyrelsens beretning

En beboer spurgte, om der bliver plantet nye træer for de træer der bliver fældet.

Det blev bekræftet.

En beboer fremførte, at der er alt for mange der lader deres vasketøj ligge i vaskeriet til gene for øvrige beboere.

Pernille opfordrede til, at man husker at medbringe/afhente sit tøj, så de næste kan komme til.

Ved øvrige uregelmæssigheder i forhold til maskinerne skal man kontakte Nortec. Maskinerne er lejet herigennem og det er derfor dem der skal sørge for driften. Vedr. misligholdelse af vaskeriet skal man henvende sig på ejendomskontoret.

En beboer spurgte til de stigende vaskepriser. Pernille svarede, at man i bestyrelsen er opmærksom på priserne og at det skyldtes stigende el- og vandpriser.

Herefter var der afstemning om beretningen som blev vedtaget md 84 stemmer.

Ad. 4 Fremlæggelse af regnskab til orientering og driftsbudget for perioden 1. august 2023 til 31. juli 2024 til godkendelse.

Andreas Røpke præsenterede sig selv og fortalte at strukturen i Tingbjerg bliver ændret og at Andreas har en hjælpefunktion i Tingbjerg. Lene Vennits bliver fremadrettet udelukkende chef for byudviklingen.

Regnskaber

Der er underskud i alle afdelinger

Underskuddet skyldes bl.a. uroen på de finansielle markeder og inflationen. Også stigninger i el- og vandudgifterne samt renteudgifter påvirker underskuddet.

En beboer foreslog, at man kunne skrive beløbet pr m², så man kan se at beløbene er små for den enkelte lejer.

Herefter gik man over til behandling af **budgetter**

Afdeling 1 og afdeling 5 skiller sig ud.

Overordnet følger huslejeudviklingen de prisstigninger der har været grundet inflationen, men der er dog større stigninger i de to afdelinger.

Afdeling 1

Stigningen i huslejen for afdeling 1 er på 5,22%.

En del af stigningen i afdeling 1 skyldes den fysiske helhedsplan, som formelt ikke er afsluttet, selvom den jo reelt er færdig for flere år siden.

Det gode ved, at der stadig betales ind til helhedsplanen er, at man sparer op indtil den også er formelt er afsluttet. Denne opsparing vil så kunne bringes i anvendelse senere.

En beboer spurgte hvornår helhedsplanen så er afsluttet helt.

Der er i øjeblikket forhandlinger mellem Københavns Kommune, Landsbyggefonden og boligorganisationen, så der arbejdes på definitivt at afslutte helhedsplanen.

Herefter gik budgettet til afstemning og blev godkendt med 27 stemmer

Afdeling 2

Huslejen siger 3,13 %

Årsagen til huslejestigningen skal primært ses i prisstigninger på løn, forsikring og affald.

Der blev spurgt til afvikling af samlet resultat, hvad er det?

Andreas forklarede, at underskud og overskud indarbejdes i de kommende budgetter. Og er der tale om et underskud, så skal det afvikles over 3 år.

Der blev spurgt til tab ved fraflytninger. Det skyldes, at fraflyttede lejligheder har været i så dårlig stand, så de har måttet istandsættes og kan man ikke inddrive midlerne fra fraflytter, så vil de blive registreret som et tab.

Budgettet blev godkendt med 25 stemmer

Afdeling 3

Her er der en huslejestigning på 2,60%

Der blev spurgt til renoveringernes indflydelse. Andreas fastslog at fremtidige renoveringer ikke har betydning for budgettet. Budgettet blev godkendt med 27 stemmer.

Afdeling 4

Stigningen i afdeling 4 er på 2,84 %

Årsager til stigningen er de samme som afdeling 2 og 3.

Budgettet blev godkendt med 20 stemmer.

Afdeling 5

Afdeling 5 har fået en relativ stor stigning på 6,85%

Baggrunden er, at der fortsat skal henlægges på den såkaldte reguleringskonto til en tidligere planlagt, men aldrig gennemført, helhedsplan. Og da støtten fra Landsbyggefonden samtidig

aftrappes giver det en stigning. Midlerne på reguleringskontoen indgår i stedet i finansieringen af den helhedsplan, som er på vej.
Budgettet blev godkendt med 2 stemmer.

Ad. 5 Behandling af øvrige indkomne forslag.

Bestyrelsen foreslår en udvidelse til paragraf 1. i vedtægterne.

Den nuværende paragraf:

§ 1. Beboerhuset Bygårdens formål er at supplere den almene og private bebyggelse i Tingbjerg med et lokale til fester og andre arrangementer.

Beboerhuset må udlejes til beboere i det almene samt det private byggeri.

Paragraffen foreslås ændret til:

§ 1. Beboerhuset Bygårdens formål er at supplere den almene og private bebyggelse i Tingbjerg med et lokale til fester og andre arrangementer.

Beboerhuset må udlejes til beboere i det almene og private byggeri i Tingbjerg.

Beboerhuset Bygården må ikke bruges til partipolitiske arrangementer.

Overtrædes denne bestemmelse vil lejeaftalen blive annulleret og man vil - i lighed med misligholdelse - blive udelukket fra at leje Bygårdens lokaler i 3 år.

Pernille motiverede forslaget og forklarede at lokalerne er blevet brugt til kontroversielle politiske møder, som har affødt en del spørgsmål til bestyrelsen. Derfor har man valgt at lave den paragraf. Paragraffen gælder alle partier.

Der var en kort diskussion, om hvordan man kan kontrollere det.

Hertil svarede Pernille, at det kan man kun hvis der bliver reklameret for mødet og at man ikke har tænkt sig at føre kontrol med, hvilke arrangementer beboerne afholder.

Forslaget blev vedtaget med 83 stemmer. Ingen stemmer imod og 2 undlod.

Nyt vedligeholdelsesreglement

Pernille gennemgik kort, hvilke ændringer der er i det nye reglement.

Der er ændringer omkring låse og nøgler til indgangsdøren, som er beboerens. Der har tidligere været nøgleopbevaring på ejendomskontoret. Det er der ikke mere.

Der er endvidere konkretiseret hvilke væg- og gulvbelægninger der er tilladte

SABs 5 afdelinger kører under B ordning og der blev redegjort for hvad en B-ordning er.

Vedligeholdelsesreglementet blev vedtaget med 83 stemmer

Forslag om at holde hund.

En lejer i afdeling 4 stillede forslag om at holde én hund. Forslagsstilleren argumenterede for at der er hunde i andre afdelinger og at det er godt for børn at have dyr også i forhold til at lære ansvarlighed.

Af den efterfølgende diskussion fremgik det at man i de private byggerier gerne må holde hund.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 imod.

Det er herefter tilladt at holde hund i afdeling 4

En beboer opfordrede til, at der snarest muligt kommer skilte op, så man kan se hvor der må være hunde og hvor det ikke er tilladt.

Ad. 6 Kasserer

Valg af kasserer

Kasserer Linda Henriksen blev genvalgt

Ad. 7 Valg af bestyrelsesmedlemmer

Tania Hansen, Mohamed Hamod og Abdallah Abdulrahman var på valg.

Herudover opstillede Abdeslan Saidi og Martin Ejlersen.

Abdallah valgte at trække sig og der var 4 kandidater til de 3 pladser. Der var herefter skriftlig afstemning med valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Da Martin stillede op, forlod han stemmeudvalget og blev afløst af Mikkel.

Afstemningsresultatet blev som følger. Tania: 73 stemmer, Mohamed: 60 stemmer, Martin 51 stemmer og Abdeslan 42 stemmer.

Tania, Mohamed og Martin blev valgt.

Ad. 8 Valg af suppleanter

De opstillede suppleanter blev valgt og da de på forhånd havde afgjort hvem der skal være henholdsvis 1. 2. og 3. suppleant. Blev det meddelt at Katharina er 1. suppleant, Lena Grantun er 2. suppleant og endelig er Per Cortsen 3. suppleant.

Ad.9 Evt

En beboer påpegede, at der mangler bioaffaldsbeholdere.

Serviceleder Kim Eltong svarede hertil, at der kommer flere biobeholdere.

Der arbejdes videre i samarbejde med Københavns kommune om at få en bedre sortering i Tinbjerg.

En beboer opfordrede til, at man selv låner en trækvogn til at køre storskrald ned til miljøstationen. Det er ikke rimeligt at funktionærerne skal håndtere det.

Der blev spurgt til vild med vilje, er det noget lejerne gerne vil have? Der var positive tilbagemeldinger. Kim, som er ny i driften, har endnu ikke overblikket over det vilde.

Indtil videre køres med de områder, der allerede er lavet til vilde bede.

En beboer ønskede ikke bedene for tæt på altanerne.

Pernille kommenterede Skraldeproblematikken

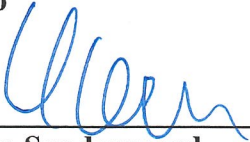
Der er mange problemer med skrald og få løsninger. Der er ulemper ved mange af løsningerne og lejerne har nedstemt lukning af skakte. Skaktene vil blive lukket på et tidspunkt og skraldesug ville være den løsning, der ville være mest hensigtsmæssig

Lene afsluttede mødet med at orientere om de fysiske helhedsplaner, som har trukket ud. Det var meningen der skulle have været møder i februar. Der er enighed om at der SKAL være et informationsmøde inden sommerferien. Sagen ligger pt i Landsbyggefonden.

Mødet sluttede ca. kl. 21

9-5-23

Dato



Steen Søndergaard

Dato

Karin Hansen, referent