

Forslag til behandling på ordinært afdelingsmøde i Bispeparken

- Forslag om deltagelse i den boligsociale helhedsplan for Bispebjerg fra 1. januar 2017 til 31. december 2020
- Forslag om ændring af Bispeparkens husorden
- Forslag om ombygning af Tagensvej 227, stuen, til cafélokale/møderum
- Forslag igangsætning af forprojekt for renovering af tag, facader, vinduer ventilation mv.
- Forslag om igangsætning af projekt for vedligeholdelse af tag, facader, vinduer, ventilation mv. for ca. kr. 86.000.000

Forslag til afdelingsmøde i Bispeparken den 12. september 2016

Forslag om:

Deltagelse i den boligsociale helhedsplan for Bispebjerg fra 1. januar 2017 til 31. december 2020

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at Bispeparken deltager i den boligsociale helhedsplan for Bispebjerg fra 1. januar 2017 til 31. december 2020

Begrundelse for forslaget:

Den boligsociale helhedsplan skal: **Medvirke til at øge beboernes tryghed og trivsel, bidrage til at bryde den negative sociale arv og styrke forældreskabet.**

Helhedsplanen skal arbejde med indsatserne:

- Tryghed og trivsel
- Uddannelse og beskæftigelse
- Forebyggelse og forældreansvar

Indsatserne skal hjælpe til:

- At beboerne får den kommunale støtte, de er berettigede til
- At styrke fællesskabet og netværk beboerne imellem
- At understøtte den positive udvikling i beboernes tryghed
- At flere unge får sig en uddannelse og et job
- At forældre tager aktivt del i deres børns skole- og fritidsliv

Økonomi i forslaget:

Det samlede budget for den boligsociale helhedsplan er ca. **20,7 mio.kr.** Landsbyggefonden betaler ca. 15,5 mio.kr. Af de resterende ca. 5,2 mio.kr. betaler Københavns Kommune halvdelen. Resten dækkes af fsb og boligafdelingerne tilsammen. Den andel som afdelingen skal dække udgør i alt ca. **150.000 kr. pr. år.** Det betyder en huslejestigning på ca. 0,3 % i de fire år, som den boligsociale helhedsplan varer. Sammenholdt med den igangværende boligsociale helhedsplan, er den reelle huslejestigning ca. 0,05 %. Hermed får Bispeparkens beboere adgang til boligsociale aktiviteter for ca. 20,7 mio. kr. Huslejestigningen træder i kraft pr. 1. januar 2017.

Eksempler på lejlighedstyper og månedlig stigning ift. 2016:

2-rums lejlighed på 60,9 m ²	2 kr.
4-rums lejlighed på 72,4 m ²	3 kr.
4-rums lejlighed på 81,2 m ²	3 kr.

Dato:

Den 19. august 2016

Forslag til afdelingsmøde i Bispeparken den 12. september 2016

Forslag om:

Ændring af husorden i Bispeparken

Forslagsstiller:

Zuzana Michalovicova
Bispeparken 9, 4.th.

Forslag:

1) Ændring af husorden:

".., når du hører musik" slettes og "Undgå højroestet opførsel, støj og larm, især mellem kl. 22 – 08." tilføjes således:

- **Indendørs:** Husk at tage hensyn til de øvrige beboere, når du hører musik. **Undgå højroestet opførsel, støj og larm, især mellem kl. 22 – 08.** Undgå at spille unødigt højt. Støjende adfærd som for eksempel hamren og boren skal som udgangspunkt foregå mandag – lørdag mellem kl. 08 – 20 og på søn- og helligdage mellem kl. 12 – 15.

2) Støjende adfærd på udearealerne skal begrænses mest muligt og helt ophøre kl. 22.00. Dette punkt skal også gælde for støjende adfærd på indearealer

3) Hvis du holder fest i din lejlighed, skal der hænges et opslag op i opgangen min. en uge før afholdelse af festen

Dato:

Den 4. april 2016

Forslag til afdelingsmøde i Bispeparken den 12. september 2016

Forslag om:

Ombygning af Tagensvej 227, stuen, til cafélokale/møderum

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der som samlet projekt igangsættes en ombygning og renovering af butikslokale 227 til café og mødelokale

Ombygningen og renoveringen består af:

- Undersøgelse af, samt nedrivning/afrensning af eventuelle miljøfarlige stoffer som asbest, pc, bly m.v.
- Nedrivning af loft, vægge og glasfacade mod Tagensvej og nedbrydning af dørhuller til Tagensvej og gårdareal
- Etablering af nye toiletter, herunder handicaptolet
- Etablering af ny gulvbelægning i linoleum, samt lyddæpende/akustikregulerende loftbeklædning
- Etablering af nye vinduesfag med indgang, så det er muligt at gå ind to steder fra Tagensvej og et sted fra gårdareal
- Etablering af trinettekøkken samt anretterkøkken til beboercafé
- Etablering af lyddæpende foldevæg, der gør det muligt at opdele lokalet i to rum

Begrundelse for forslaget:

Butikslokalet har ikke været muligt at udleje som liberalt erhverv over en længere periode, og der er et ønske for at etablere et lokale i boligafdelingen, der kan fungere som et supplement til beboerhuset, som er meget benyttet. Et samlingssted, der kan binde kvarteret sammen. Lokalet ønskes derfor indrettet, så det kan anvendes som beboercafé, møderum og som udlejningslokale for mindre private, såvel som offentlige sammenkomster.

Lokalet mod Tagensvej indrettes, så det kan deles i 2 lokaler med en foldevæg, og så disse kan fungere hver for sig.

I det ene af de 2 lokaler indrettes et anretterkøkken, mens der i det andet installeres et mindre trinettekøkken.

I forslaget er der afsat udgifter til en screening for miljøfarlige stoffer og et mindre beløb til bortsanering af disse.

Der er indregnet en kloakinspektion for tilslutning af nye installationer, etablering af lyddæpende loft mod overboer, samt udskiftning af facadepartier for etablering af ekstra indgang fra Tagensvej og indgang fra gårdarealet. Dette forudsætter myndighedernes godkendelse.

Økonomi i forslaget:

Den samlede anlægssum for gennemførelsen af renoveringsarbejde er beregnet til 2,425 mio. kr. som vil medføre en huslejestigning på 0,35% svarende til 3,15 kr./m²/år.

Såfremt at de frigjorte bestyrelseslokaler på Jacob Lindbergs Vej nr. 10 bliver genudlejet vil afdelingen kunne spare 0,2 % svarende til 1,80 kr./m²/år. i huslejestigning

Indtægter ved udlejning af festlokalerne kan ikke indregnes til finansiering af ombygningen, men alene til driften af lokalet.

Cafédriften er ikke indregnet i forslaget, men forventes at kunne hvile i sig selv ved frivillig hjælp.

Dato:

Den 8. august 2016

Forslag til afdelingsmøde i Bispeparken den 12. september 2016

Forslag om:

Igangsætning af forprojekt for reovering af tag, facader, vinduer ventilation mv.

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslagets tekst:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at der igangsættes et forprojekt, med projektleder og rådgiver, som skal vurdere hvilke arbejder, der skal prioriteres og i hvilket omfang der kan samles opgaver, for at få en bedre udnyttelse af bl.a. stilladsomkostninger, samt hvad det kommer til at koste.

Der skal i videst muligt omfang afdækkes, hvilke udfordringer der er i de forskellige blokke i Bispeparken og de deraf følgende forskelligheders indvirkning på den økonomi, der skal lægges i projektet.

Projektet skal komme med et overslag på de arbejder, den tidsramme og priser, der kan fremlægges på kommende afdelingsmøde, så der kan fremsættes et forslag med huslejekonsekvens.

Begrundelse for forslaget:

Der er et bygningsmæssigt efterslæb i afdelingen, som er prissat i tilstandsrapporter af bygningskonstruktørerne, til ca kr. 86.000.000,- i rå udgifter. Der skal samles opgaver sammen, så der opnås en optimal udnyttelse af tid og ressourcer.

Vi har valgt at stille forslaget omkring forprojekt i stedet for et løst formuleret forslag om et byggeprojekt med en stigning i huslejen på 4,8 % fra 2017 og en ukendt procent fra 2018.

Vores holdning er, at det er uhensigtsmæssigt at vedtage at bruge 86 mio.kr. uden et konkret og præcist forprojekt.

Forprojektet skal samtænkes med resultatet af de tidligere vedtagne forprojekter omkring rør og el, den kommende energiplan og den kommende helhedsplan. Herunder mulighederne for at bygge ekstra boliger til afdelingen under taget på Bispeparken 1-4 i forbindelse med tagudskiftningen på denne blok.

Økonomi i forslaget:

Der afsættes kr. 750.000 til forprojektet.

Dette forslag vil have en huslejekonsekvens, da forprojektet ikke kan finansieres af henlagte midler.

Det vil betyde en huslestigning på ca. 1,25 kr. pr. kvm. pr. år

Dato:

Den 31. august 2016

Administrations bemærkninger til forslaget:

Administrationen fraråder vedtagelsen af afdelingsbestyrelsens forslag.

Det bygningsmæssige efterslæb i Bispeparken er af en størrelse, der nødvendiggør en trinvis stigning i huslejen fra 2017, da Bispeparkens beboere ellers vil blive mødt af en massiv samlet huslestigning, når de nødvendige forprojekter er gennemført. Ved en trinvis huslestigning, der starter i 2017, vil afdelingens beboere allerede nu spare op og dermed kunne imødegå en massiv huslestigning i 2018.

Der henvises til Organisationsbestyrelsens forslag

Forslag til afdelingsmøde i Bispeparken den 12. september 2016

Forslag om:

Igangsætning af projekt for reovering af tag, facader, vinduer, ventilation mv. for ca. kr. 86.000.000

Forslagsstiller:

Organisationsbestyrelsen

Forslag:

Organisationsbestyrelsen foreslår, at der igangsættes et projekt, med projektleder og rådgiver, som skal vurdere hvilke arbejder, der skal prioriteres og i hvilket omfang, der kan samles opgaver, for at få en bedre udnyttelse af bl.a. stilladsomkostninger.

Det skal afdækkes hvilke udfordringer, der er i de forskellige blokke i Bispeparken og de deraf følgende variationers indvirkning på den økonomi, der skal lægges i projektet.

Projektet skal udmøntes i et overslag på arbejder, tidsramme og priser, som fremlægges på det næstkommende ordinære afdelingsmøde.

Begrundelse for forslaget:

Der er et bygningsmæssigt efterslæb i afdelingen, som er prissat i afdelingens tilstandsrapport til ca. kr. 86.000.000. Der skal samles opgaver sammen, så der opnås en optimal udnyttelse af tid og ressourcer.

Der er her valgt en løsning med en huslejestigning af 2 omgange, i 2017 og 2018, i stedet for en stor samlet stigning i 2018. En trinvis huslejestigning vil medføre en opsparing til gennemførelse af reoveringsprojektet, og afdelingens beboere vil dermed undgå at blive udsat for en massiv huslejestigning til finansiering af det samlede reoveringsprojekt på budgettet for 2018.

Økonomi i forslaget:

Huslejestigningen vil blive på 4,8% i 2017 svarende til ca. kr. 25 pr. kvm. pr. år, som efterfølges af en lignende stigning i 2018. Stigningen i 2018 vil blive justeret når forundersøgelsen er gennemført og totaløkonomien i det samlede reoveringsprojekt kendes. Den endelige huslejestigning i 2018 vil blive fremlagt på det næstkommende ordinære afdelingsmøde.

Dato:

Den 30. august 2016