

Oversigt over forslag

Til behandling på ordinært afdelingsmøde den 16. september 2019

1. Forslag om stem nej til direkte valg af formand
2. Forslag om oprettelse af vedligeholdelseskonto på hvert lejemål
3. Forslag om tillæg til vedligeholdelsesreglementet
4. Forslag om opsætning af varmepumper i vaskeriet
5. Forslag om forundersøgelse af håndtering af regnvand
6. Forslag om skal skaktene lukkes
7. Forslag om forundersøgelse af muligheden for at etablere en ny affaldsløsning
8. Forslag om forundersøgelse af muligheden for at etablere en midlertidig affaldsløsning ved bygning 4 og 6
9. Forslag om plantekasser i metal til haverne
10. Forslag om plantekasser i træ til haverne
11. Forslag om at nedsætte standardtemperaturen på vaskemaskinerne i vaskehuset
12. Forslag om at rense beton over indgange til opgangene
13. Forslag om andelsboligforening
14. Forslag om flere skraldespande
15. Forslag om MC-parkeringsplads
16. Forslag om informationsbreve, grøn løsning
17. Forslag om at nyheder fra bestyrelsen om begivenheder skal kun printes i ét eksemplar pr. opgang

Forslag: Stem Nej til direkte valg af formand

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

For bestyrelsesvalg af formanden - for en samarbejdende bestyrelse

Denne gang skal et eventuelt forslag om formandsvalg ikke komme som en overraskelse på afdelingsmødet.

Vi opfordrer til, at alle stemmer for, at vi i bestyrelsen fortsat selv skal vælge vores egen formand, og derfor stemmer imod en afdelingsmødevalgt formand.

Erfaringen siger, at formandsvalg på afdelingsmødet giver en stor risiko for valg af en formand, der enten ikke vil eller ikke kan samarbejde med næstformændene og resten af bestyrelsen. Det har vi ikke brug for.

Vi har brug for et bredt og ligeværdigt samarbejde i bestyrelsen.

Det sikres bedst ved at bestyrelsen fortsat selv vælger sin formand, og kan skifte formanden ud. Det kaldes officielt, at bestyrelsen konstituerer sig selv.

Forslag om :

Vedligeholdelse konto pr. lejemål (både privat og erhvervslejemål, kun butikker)

Forslagsstillers navn, adresse, telefonnummer og e-mail :

**Mikkel Munk Appel
Tagensvej 239, 1. Th.
2400 København NV**

Forslag (bemærk, at der skal kunne stemmes ja eller nej til forslaget) :

At er igennem FSB bliver oprettet en vedligeholdelsekonto, om gælder indvendig vedligeholdelse af lejemål, jeg vil mene at der er grundlag for at at hver beboer, betaler 50 kr. pr. måned, til at få lejemålene sikret til eventuelle skader, om kan opstå, igennem lejeperioden.

Mit forslag at at man via sin konto hos FSB, kan se hvor mange penge der er sat til side, den dag dette forslag er trådt i kraft og, kan bestille sammen med Bispeparkens personale, håndværkere til at udbedre skader.

Regler og retningslinier for vedligeholdelse, skal ske i samarbejde med de nuværende regler og love for udbedring af skader (der skal osse samligne med om forsikringen som også kan være obligatorisk, som er en ting som også kan ske med privat hjælp eller FSB ?).

Begrundelse for forslaget :

Min begrundelse at de må gerne være nemmere at bo i et almentbolig byggeri.

Økonomi i forslaget :

50 kr. pr. måned, igennem lejeperioden.

Dato :

01.09.2019

Administrationens bemærkninger til forslaget

Administrationen vil opkræve et beløb for hvert lejemål for at administrere en sådan vedligeholdelses konto. Beløbet for administration er ca. 5 kr. pr. m² om året, dvs. ca. 210 kr. for en lejlighed på 42 m² og ca. 550 kr. for en lejlighed på 109 m² om året.

Boligens størrelse	Opsparing	Administration	Samlet årligt beløb
42 m ²	600 kr.	210 kr.	810 kr.
109 m ²	600 kr.	550 kr.	1.150 kr.

Driften vil anbefale, at man laver sin egen opsparing hos sin bank, det koster ikke noget i administration.

Erhvervslejemål har sin egen lovgivning og individuelle kontrakter og kan derfor ikke omfattes af forslaget.

Bestyrelsens bemærkning til forslaget

Bestyrelsen anbefaler at stemme nej til forslaget.

Forslag om

Tilføjelse til vedligeholdelsesreglementet

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Det foreslås, at denne tekst kommer som et tillæg til vedligeholdelsesreglementet:

Der kan være tungmetaller og PCB i malingen. Det er ikke målt, men alene vurderet ud fra byggeår og/eller renoveringsår. Hvis stofferne er der, er det byggestøvet, der er skadeligt. Derfor skal du læse den gældende vejledning, før du sliber, borer eller gennembryder vægge og karme. Vejledningen kan du hente på dit ejendomskontor eller på [afd-navn] hjemmeside. Hvis du bestiller håndværkere til at arbejde i din bolig, skal du sørge for, at de kender vejledningen.

Begrundelse for forslaget

Selvom der ikke er målt for miljøskadelige stoffer i malingen, er der risiko for, at de findes. Det er fordi, man før i tiden brugte en række tungmetaller og PCB i malingen, som ikke er tilladt i dag. Når man sliber eller gennembryder malingslaget, kan der opstå støv og gasser, som kan være sundhedsskadelige ved indånding. Som beboere skal vi vide, hvordan vi sikrer os, når vi sætter i stand.

Den vejledning, som ligger på din afdelings hjemmeside og på dit ejendomskontor, er skrevet efter anbefalinger fra Teknologisk Institut. Vejledningen bliver opdateret, hvis der kommer ny viden eller anbefalinger til beskyttelse.

Det reviderede vedligeholdelsesreglement gælder fra den dato, det bliver vedtaget.

Økonomi i forslaget

Ejendomskontoret printer og omdeler selv tillægget til vedligeholdelsesreglementet.

Dato

4. juni 2019

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om Opsætning af varmepumper i vaskeriet
Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen
Forslag Det foreslås, at der opsættes 2 varmepumper i fællesvaskeriet.
Begrundelse for forslaget Da der ikke er nogen varmekilde, er det om vinteren ikke muligt at opretholde en tilpas temperatur i vaskeriet.
Økonomi i forslaget 90.000 kroner. Finansiering hentes fra henlæggelserne.
Dato 28. juni 2019

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om Forundersøgelse af håndtering af regnvand
Forslagsstiller Afdelingsbestyrelsen
Forslag Der stilles forslag om, at der udarbejdes en forundersøgelse af om regnvand, både dagligregn og regnvand i forbindelse med skybrud, kan holdes på Bispeparkens egne matrikler. Forslaget har to forskellige finansieringsmuligheder. Forslag A: Finansiering via henlæggelser Forslag B: Finansiering via huslejestigning på ca. 0,6 % i et enkelt år
Begrundelse for forslaget Bispeparken har tilbage i 2015 indgået en aftale med HOFOR* om at tilbageholde regnvand på Bispeparkens areal i forbindelse med skybrud. Derudover har Bispeparken fået et påbud fra Københavns Kommune om at adskille regnvand og spildevand. Påbuddet betyder at Bispeparken med udgangen af 2023 ikke længere kan lede regnvand og spildevand til samme kloaksystem. For at få et overblik over opgavens omfang og spare penge ved at kombinere de to forundersøgelser og de to projekter, skal der laves én samlet forundersøgelse. Forundersøgelsen skal indeholde en landskabelig screening, en hydraulisk analyse samt en overordnet anlægsøkonomi. Aftalen med HOFOR betyder, at hvis skybrudsprojektet gennemføres afholder HOFOR alle udgifter til projektet inkl. udgiften til denne forundersøgelse. Bispeparken betaler nu, og HOFOR refunderer beløbet, når projektet gennemføres. Udgiften til separering af regnvand og spildevand afholdes alene af Bispeparken. Det vil derfor være en besparelse for Bispeparken, hvis HOFOR løser mest muligt af denne opgave. * HOFOR - Hovedstadsområdets Forsyningsselskab, står for vandforsyningen og for at lede spildevand og regnvand væk.
Økonomi i forslaget Der er indhentet tilbud på en forundersøgelse. Forundersøgelsen koster ca. 280.000 kr. inkl. moms. Forslag A: Udgifterne betales via henlæggelserne. Det mener vi i Bispeparkens Bestyrelse er rimeligt, idet det er overvejende sandsynligt, at vi får pengene tilbage, når projektet er færdigt. Forslag B: Alternativt kan udgiften betales via en huslejestigning på ca. 0,6 % i et enkelt år.
Dato 28. august 2019

Administrationens bemærkninger til forslag A

Henlæggelser er afsat til drift og vedligehold og ikke til forundersøgelser, derfor anbefaler administrationen ikke denne løsning.

Forslag til beboermødet d.16.9.2019 om; skal skaktern lukkes i Bispeparken ?

D.27.8.2019

For at spare beboerne tid, bekymringer, frustrationer og penge, foreslår jeg en afstemning;

Skal skakterne lukkes i Bispeparken?

Der er ingen grund til at indhente og udarbejde dyre tilbud på at holde skakternet åbne, hvis beboerne beslutter, de skal lukkes. Afstemningen har en væsentlig betydning for de 100 familier, der nu har fået lukket deres skakt på ubestemt tid. Vi ønsker en hurtig afklaring nu.

Inger Rynkjøb
Tagensvej 231, 2. Th.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Vi kender ikke konsekvensen af et ja eller et nej til forslaget.

Der er behov for en afklaring af de muligheder, der reelt er for fremtidige affalds/genbrugsløsninger med og uden skakte. Samt hvilken økonomi, der er i de forskellige mulige løsninger, før vi tager stilling til, om vi ønsker at skakterne lukkes i hele Bispeparken eller genåbnes, der hvor Arbejdstilsynet har krævet, at de skulle lukkes.

Derfor anbefaler vi, at forslaget ikke kommer til afstemning i denne omgang, og at vi i stedet vedtager forslaget om forprojekt for en ny samlet affaldsløsning for hele Bispeparken.

Kommer forslaget til afstemning kan resultatet kun være vejledende, da vi ikke kan bestemme om Arbejdstilsynet vil stille yderligere krav om lukning af skakte.

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om

Forundersøgelse af muligheden for at etablere en ny affaldsløsning.

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Der stilles forslag om, at der udarbejdes en forundersøgelse af muligheden for at etablere en ny samlet affalds- og genbrugsløsning i Bispeparken.

Begrundelse for forslaget

Affaldsskaktene i bygning 4 (Øen) og bygning 6 (Grevefløjen), dvs. på Tagensvej 227–241, Tuborgvej 254–262 og Bispeparken 1–4, er blevet lukket. Det er sket efter påbud fra arbejdstilsynet. Medarbejderne i Bispeparken må ikke længere transportere affaldsbeholdere gennem kælderen og op i terræn.

Sammenholdt med at medarbejderne generelt bruger meget tid på at håndtere det affald, der ender i skakten, betyder det, at der stilles forslag om at se på muligheden for at etablere en ny affaldsløsning.

Der skal ses på muligheden for:

- at etablere nedgravede containere i terræn
- at etablere mobsug eller centralsug (evt. tilsluttet til eksisterende skakte)
- at etablere affaldshuse med rullecontainere i terræn

Der er flere store renoveringsarbejder, en helhedsplan og et projekt vedr. regnvand på vej. Flere af projekterne har indflydelse på anvendelsen af udearealerne. Det vil derfor være nyttigt at få afklaret, hvilken affaldsløsning afdelingen ønsker, og hvad det betyder for anvendelsen af udearealerne.

Økonomi i forslaget

Det forventes, at en forundersøgelse vil koste 200.000 kr. svarende til ca. 0.4 % i huslejestigning i et enkelt år.

Dato

2. september 2019

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afd. 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om

Forundersøgelse af muligheden for at etablere en midlertidig affaldsløsning ved bygning 4 og 6

Forslagsstiller

Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Der stilles forslag om, at der udarbejdes en forundersøgelse af muligheden for at etablere en midlertidig affaldsløsning ved bygning 4 og bygning 6.

Begrundelse for forslaget

Affaldsskaktene i bygning 4 (Øen) og bygning 6 (Grevefløjen), dvs. på Tagensvej 227–241, Tuborgvej 254–262 og Bispeparken 1–4, er blevet lukket. Det er sket efter påbud fra arbejdstilsynet. Medarbejderne i Bispeparken må ikke længere transportere affaldsbeholdere gennem kælderen og op i terræn.

Der er flere store renoveringsarbejder samt en helhedsplan på vej, derfor stilles der forslag om at se på mulighederne for at etablere en midlertidig løsning ved de to bygninger Øen og Grevefløjen.

Økonomi i forslaget

Det forventes, at en forundersøgelse vil koste 75.000 kr.

Udgiften betyder en huslejestigning på ca. 0,2 % i et enkelt år

Dato

2. september 2019

Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om

Plantekasser i metal til haverne

Forslagsstiller

Krishna Adhikari, Jacob Lindbergs vej 4, 1. tv.

Ferouz Farzad, Bispeparken 25, 3. tv.

Forslag

Vi foreslår at anskaffe 48 nye plantekasser i metal i ekstra tyk udførelse og på ben, så en gaffeltruck kan løfte dem. Plantekasserne er til brug i Bispeparkens haver, som bruges af beboere i Bispeparken, organiseret i Foreningen Bispeparkens Havegruppe.

Begrundelse for forslaget

Vi fremsætter dette forslag nu, da de fleste plantekasser i træ i Bispeparken er i en sådan stand, at reparation ikke kan svare sig.

Metal plantekasser er relativt billige i anskaffelse og forventes at holde 10-15 år. De nye plantekasser vil efter nogen tid fremtræde udvendigt i rustfarve. Det er et naturligt materiale, ikke kemisk fremstillet.

Vi har valgt materialet metal, fordi vores nuværende plantekasser i træ kun kan holde omkring 3-4 år, selv hvis de bliver behandlet omhyggeligt.

Plantekasser i metal kræver næsten ingen vedligeholdelse, hvorimod plantekasser i træ skal vedligeholdes hvert 1-2 år med påføring af træbeskyttelse.

Vi vedhæfter billeder af de nye kasser til denne ansøgning. På dagen for Afdelingsmødet vil vi forsøge at få opstillet en ny plantekasse udenfor indgangen, så man kan se den på vej til mødet.

En metalplantekasse koster i ovennævnte udførelse ca. 925,00 kr. pr. stk. inkl. moms.

Derfor søger vi om 48.000,00 kr. inklusive levering svarende til ca. 0,1 % i huslejestigning i et enkelt år.

Dato

25. august 2019



Forslag til ordinært afdelingsmøde i afdeling 1-22 Bispeparken den 16. september 2019

Forslag om

Plantekasser i træ til haverne

Forslagsstiller

Krishna Adhikari, Jacob Lindbergs vej 4, 1. tv.
Ferouz Farzad, Bispeparken 25, 3. tv.

Forslag

Vi foreslår at anskaffe 48 nye plantekasser i træ i udførelse med palleramme, så en gaffeltruck kan løfte dem. Plantekasserne er til brug i Bispeparkens haver, som bruges af beboere i Bispeparken, organiseret i Foreningen Bispeparkens Havegruppe.

Hvis vores forslag om anskaffelse af "Plantekasser i metal til Haverne" bliver vedtaget, bortfalder dette forslag.

Begrundelse for forslaget

Vi fremsætter dette forslag nu, da de fleste plantekasser i træ i Bispeparken er i en sådan stand, at reparation ikke kan svare sig.

Træplantekasser er relativt dyre, når de købes i en god kvalitet, som forventes at holde ca. 15 år. De nye plantekasser vil fremtræde udvendigt i en farve, som kan vælges, f.eks. som ubehandlet træ eller i grøn farve. Det er et naturligt materiale, ikke kemisk fremstillet.

Vi har valgt også at stille dette forslag, så alle beboere har et alternativ til vores forslag om plantekasser i metal, samt fordi vores nuværende plantekasser i træ kun kan holde omkring 3-4 år, selv hvis de bliver behandlet omhyggeligt.

Plantekasser i træ kræver vedligeholdelse hvert 1-2 år med påføring af træbeskyttelse, hvorimod plantekasser i metal normalt ikke kræver vedligeholdelse.

Vi vedhæfter billeder af de nye kasser til denne ansøgning.

En træplantekasse koster i ovennævnte udførelse ca. 2.916 kr. pr. stk. inkl. moms.

Derfor søger vi om 140.000 kr. til plantekasser og 10.000 kr. til levering. I alt 150.000 kr. svarende til en huslejstigning på ca. 0,3 % i et enkelt år.

Dato

25. august 2019



Plantekasse nr. 3 er ny model, som vi ansøger om penge til.

Plantekasse nr. 4 svarer til Bispeparkens gamle udgave, som er i så dårlig stand, at de trænger til udskiftning.

Billedet er taget i fsb Gravervænget/ Møllerloddens gård 2019.

Forslag: Nedsæt standardtemperature på vaskemaskinerne i vaskehuset

Niels Otto Andersen

Rønningsvej 9, 3. tv, 2400 København NV

Oprettet mandag den 19. august 2019, kl. 16:06

Jeg foreslår at vi nedsætter standardtemperaturene på vaskemaskinerne til hhv. 30 og 40 grader i stedet for de nuværende 40 og 60. Man kan så lave 40 og 60 grader og derover til tilvalg, hvis man har noget, der skal vaskes på højere temperatur. Tøj i dag, med det rigtig sæbe, kan sagtens blive rent på 30 grader. Det skåner overnikøbet tøjet, så det holder længere. Ved at sænke den normale temperatur, vil flere beboere vaske på lavere temperatur, og vi kan derved spare miljø og tøj for unødvendigt merforbrug. Jeg tror også det kan nedsætte vores varmeregning og på sigt spare os en udgift.

Den eneste udgift, der kan være, er hvis Saniva skal ud og opdatere systemet, så vi får nogle andre valg og tilvalg på maskinen i vaskehallen.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Det er muligt at nedsætte standardtemperaturene i vaskeriet. Vi skal dog gøre opmærksom på, at det vil kræve en del mere rens af maskinerne, da den lavere temperatur øger risiko for bakterier og lugte. Vi forventer, at maskinerne skal renses igennem minimum 1 gang om måneden, både for levetiden af maskinerne og for at fjerne bakterier og lugt.

Servicekonceptet skal justeres med 2 timer pr mdr. fremover til rens af maskinerne. Desuden skal der bruges en tekniker fra vaskemaskinefirmaet 1 gang a ca. 2 timer for at ændre på opsætningen. Dette vil koste ca. 3.000 kr.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Vi er positivt indstillet.

Forslag: Rens beton over indgange til opgangene

Jakob Anders Albeck

Bispeparken 39, 1. mf, 2400 København NV

Oprettet tirsdag den 20. august 2019, kl. 07:53

Over indgangene til nogle opgange er et lille beton tag. Umildbart trænger de til at blive rensset for mos og visne blade.



Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Driften arbejder allerede med dette.

Forslag til afdelingsmøde den 16. september 2019.

Omdanne Bispeparken til en andelsboligforening.
Forslaget sendes til urafstemning blandt beboerne i Bispeparken.

Der skal være 60 % af beboerne, der vil købe deres lejlighed, de sidste kan blive som lejere, indtil de flytter fra lejlighederne, som der efter bliver solgt.

Begrundelse:

For at undgå, hvis ghetto planen bliver til virkelighed.
Så skal 60 % af beboerne tvang flyttes, og lejlighederne bliver solgt.

Urafstemning:

Så ved vi hvad beboerne vil, dette er en mulighed.

Love:

Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. Kapitel 5 a Salg af almene familieboliger.
Bekendtgørelse af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.

Jan Hansen
Rønningsvej 10
28-08-2019

Bestyrelsen bemærkninger til forslaget

<p>Bispeparkens afdelingsmøde 17. juni 2019 har allerede vedtaget en Eventuel Udviklingsplan, som sikrer, at der ikke skal smides en eneste beboer ud, og at der ikke skal sælges en eneste lejlighed uanset hvad. Derfor passer begrundelsen ikke. Bispeparken er bygget som almene boliger, og det er vores opgave at sikre de almene boliger i Bispeparken. Bestyrelsen anbefaler et nej til forslaget.</p>
--

Forslag: Flere skraldespande

Jakob Anders Albeck

Bispeparken 39, 1. mf, 2400 København NV

Oprettet tirsdag den 20. august 2019, kl. 07:55

Kunne man opsætte et par skraldespande langs vejen. Det vil måske afhjælpe at der tit ligger skrald i buske og på vejen.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Vi anbefaler, at forslaget sendes videre til driften.

Forslag: MC parkeringsplads

Jakob Anders Albeck

Bispeparken 39, 1. mf, 2400 København NV

Oprettet tirsdag den 20. august 2019, kl. 08:03

I sommerhalvåret er vi nogle stykker der køre på motorcykle. Kunne vi afmærke og godkende en bås til 4-6 motorcykler.

Umildbart kunne man lave båsen oppe foran plantekasserne, ved udlejnings lejligheden. Ville være total luksus med et lille halv tag :-)

Administrationens bemærkninger til forslaget

Der skal søges om tilladelse til at opmærke til mc pladser. Dette koster ca. 6.800 kr., til ca. 6 timers arbejde for vores fagspecialist, som skal lave tegninger og ansøge kommunen.

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Det er allerede muligt at leje en parkeringsplads til en motorcykel. Hvis det er muligt vil vi sikre en ordning, så flere kan dele en plads.

Forslag: Informations breve, grøn løsning

Jakob Anders Albeck

Bispeparken 39, 1. mf, 2400 København NV

Oprettet tirsdag den 20. august 2019, kl. 08:28

Det er fantastisk med alle de sociale aktiviteter der foregår og den information jeg modtager pr. Omdelte A4 sider.

Kunne man overføre denne information til mail i stedet for papir? (billigere og grøn omstilling)

Om ikke andet printe det uden farve (billigere og mere grønt)

Dem der sættes op i opgangene kunne være i farve for reklame værdigen evt.:-))

Bestyrelsens bemærkninger til forslaget

Bestyrelsen anbefaler ikke dette forslag. Informationen skal ud til alle beboere og risikoen for at den ikke gør det er for stor.

Forslag: Nyheder fra bestyrelsen om begivenheder skal kun printes i ét eksemplar pr. opgang

Niels Otto Andersen

Rønningsvej 9, 3. tv, 2400 København NV

Oprettet mandag den 19. august 2019, kl. 16:02

I dag printes alle nyheder, tiltag og invitationer i et eksemplar pr. postkasse. Dette er både dyrt, tidskrævende og ikke mindst dårligt for miljøet. Jeg foreslår derfor, at der kun printes ét opslag pr. opgang, som hænges på opslagstavlen der er lokaliseret i opgangen.

Her kan alle interesserede så notere datoer, tid og sted. Det vil spare meget, lette arbejdet, og vi slipper for en masse sedler, der ryger direkte i skraldespanden eller ligger og flyder i opgangene. Vi får deraf et pænere lokal- og globalmiljø, uden at misse nogen informationer. Jeg tror ikke det koster noget at realisere dette forslag, tværtimod skulle det gerne spare os udgifter på papir, og nedsætte CO2-aftryk.

Bestyrelsen bemærkninger til forslaget

Bestyrelsen anbefaler ikke dette forslag. Informationen skal ud til alle beboere og risikoen for at den ikke gør det er for stor.