

## ”Bispeparken - vores hjem”

### Bispeparkens økonomi

Den foreslåede huslejestigning til budget 2023 er lavere end de øgede henlæggelser (opsparing) til Bispeparkens kommende helhedsplan. Vi vedtog den øgede opsparing på afdelingsmødet i august 2021, hvor alle beboere kunne deltage. De øgede henlæggelser til effektiv bygningsrenovering svarer til en stigning på 4,2% i 2022, 4,5% i 2023 og 4,5% i 2024.

Huslejestigningen er lavere end de 4,5%, selv om der også har været ekstra udgifter til blandt andet el, gas, fsb-administrationsbidrag og renovation. Det er fordi, vi i Bispeparkens Bestyrelse er meget opmærksomme på at sikre, at besparelser også kommer med i budgettet.

Lige i disse år betaler vi faktisk for nyrenoverede boliger, men de er ikke færdigrenoveret endnu. Det betaler vi fordi, vi er i gang med at spare op til den store renovering i form af helhedsplanen.

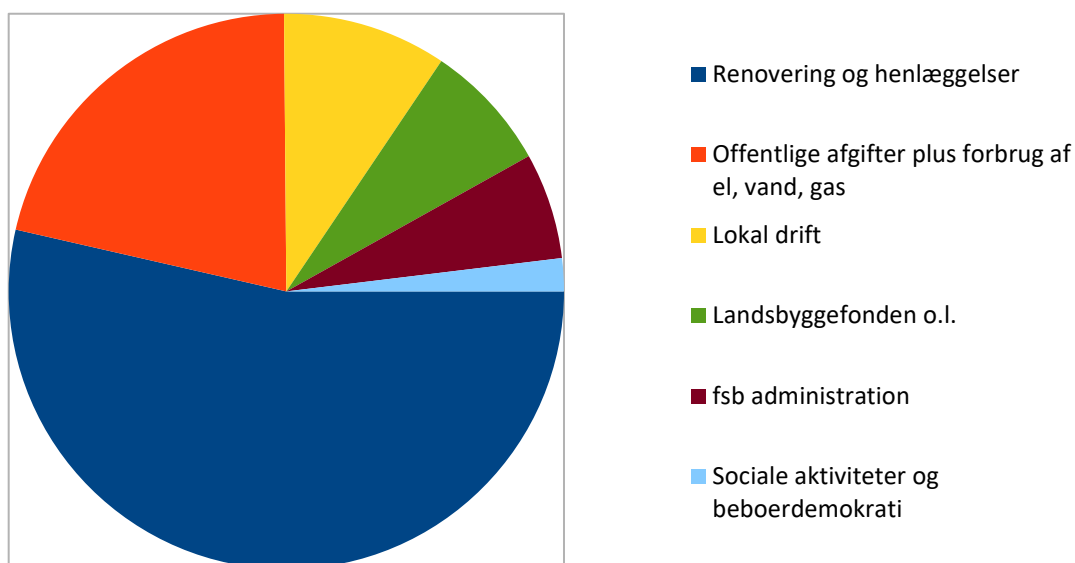
Vores hjem i Bispeparken er ikke en vare, vi køber i en butik, men vores egne boliger i vores egne huse, som vi ejer sammen som boligafdeling. I stedet for at låne alle pengene til vores renoveringer, så er vi begyndt på at spare en del af udgifterne op på forhånd. Det er både sundt og helt nødvendigt.

Det betyder også, at der ikke forventes ekstra huslejestigninger, når renoveringerne er gennemført. For eksempel er huslejestigningen til det netop afsluttede rørprojekt allerede indført tilbage i perioden 2017-2019.

Vi søger penge udefra fra puljer og fonde, så vi ikke skal betale alting over vores husleje. Vi søger også til projekter, som vi allerede har vedtaget at sætte penge af til på vores afdelingsmøder. Vi er begyndt at have en vis succes med det for eksempel med kommunens biodiversitetspulje og områdefornyelserne.

Det går vores husleje til:

Bispeparkens regnskab 2020



Renovering og henlæggelser	53,58 %
Offentlige afgifter plus forbrug af el, vand, gas	21,29 %
Lokal drift	9,56 %
Landsbygefonden o.l.	7,47 %
fsb administration	6,18 %
Sociale aktiviteter og beboerdemokrati	1,92 %

På lagkagediagrammet og ovenfor kan man se, hvad vores husleje gik til i regnskabet for 2020.

Det meste gik til opsparing og afbetaling af lån til renoveringer. Det er kun blevet mere markant siden da. Vores sociale aktiviteter og beboerdemokrati var under 2% af udgifterne i Bispeparken.

### **Kampen om huslejeudligningen**

I september 2021 vedtog vi på et afdelingsmøde vores budget for 2022. På grund af de forslag, der i øvrigt blev vedtaget, blandt andet videoovervågning i alle kældre, endte huslejestigningen på 7,5%. Alle stemte for, men i bestyrelsen var vi bekymrede for, at huslejestigningen havde den højde, og derfor foreslog vi på afdelingsmødet i oktober, at vi kunne tage noget af huslejestigningen fra 2022 og flytte den til 2023, hvor vi forventede at huslejestigningen kun ville ligge på omkring ca. 1,5% uden udligningen. Det tog flere måneder for fsb's administration at sende vores vedtagelse videre til organisationsbestyrelsen, som også var lang tid om at behandle det, og endte med at afvise vores vedtagelse. Kommunens tilsyn gav dem ret i en begrundelse, der var faktisk forkert, fordi de mente, at det oprindeligt vedtagne budget var retvisende, selvom flere udgifter reelt var bortfaldet i mellemtiden.

Det var vist sig, at vi havde ret i, at vi ville få en meget lavere huslejestigning i 2023 end i 2022, især hvis vi tænker på, at der er kommet ekstra udgifter i forbindelse med pristigningerne i samfundet (inflation). Resultatet er, at vi får en lavere huslejestigning i 2023 i stedet for i 2022.

### **Maksimal indflydelse til os beboere i Bispeparken**

Medlemmer af Bispeparkens Bestyrelse har deltaget i en lang række møder i andre sammenhænge og påvirket forslag forskellige steder, så tidligt som muligt i kommunen og andre steder, for at få maksimal indflydelse for Bispeparkens synspunkter.

### **Ejendomskontorets medarbejdersituation**

Som mange andre steder i samfundet har det været svært at få fyldt alle stillingerne på ejendomskontoret og derfor har standarden på udearealerne ikke altid været, som vi er vant til og forventer i Bispeparken. Lige nu skulle det være løst, men vi arbejder også med mere langsigtede måder at få flere ind i arbejdet.

### **Bispeparkens store bankospil 2021**

Trods corona-restriktioner lykkedes det endnu engang at holde en god bankoaften i november, som vi har gjort hvert år siden 1941.

### **CARAMBA - hjertestartere i Bispeparken**

I efteråret 2021 blev der installeret to hjertestartere i Bispeparken. I den forbindelse blev der afholdt CARAMBA-kurser i brug af hjertestartere for alle medbeboere i samarbejde med kommunen, og de vil

fortsætte resten af året. Alle, der er interesserede, opfordres til at overveje, om de vil være hjerteløbere og på den måde kunne være med til at redde liv.

### **Bispeparkens helhedsplan og beboerstyrede workshops**

På et afdelingsmøde i 2021 vedtog vi vores principper, som vi stort set har fået igennem i det videre arbejde med at udforme helhedsplanen. Planen er lige nu, at vi vil kunne stemme om den på et afdelingsmøde i første halvdel af 2023.

I december 2021 afholdt vi en beboerstyret workshop, hvor mange medbeboere kom med forslag til, hvad der skal istandsættes og opdateres i vores lejligheder, og hvordan vores udearealer kan blive endnu bedre.

Helhedsplaner har det med at tage 10-15 år før, at de kommer rigtigt i gang, og den tid er ca. gået nu i Bispeparken. Det er Landsbyggefonden, der bestemmer den tidsplan. Hvis vi havde kunnet bestemme selv, havde vi for længst været færdige med alle helhedsplanens arbejder i Bispeparken.

Vi samarbejder med rådgivnings- og arkitektfirmaet PLADS, som vi i bestyrelsen har holdt en lang række møder med, om at gøre de forskellige dele af helhedsplanen til ét samlet forslag.

Det er planen, at alle vi beboere i Bispeparken kan stemme om helhedsplanen på et afdelingsmøde i første halvdel af 2023. Indtil da vil vi have forskellige muligheder for at komme med forslag og kommentarer til planen i takt med, at den bliver mere konkret. Vi kommer til at holde både møder og workshops og går ud i udearealerne og prøver at bygge og bruge de faciliteter, vi gerne vil have fremover.

### **Beboerprojekt Nordvest (deres egen beretning er også vedlagt)**

På afdelingsmødet i august 2021 vedtog vi at være med i den nye udgave af beboerprojektet, nu kaldet Beboerprojekt Nordvest. Vi havde besøg af Beboerprojekt Nordvest til vores Høstfest 2022, hvor de blandt andet gjorde opmærksom på deres projekt med at engagere børn i læsning af bøger og en form for bogbytte. Herudover har mange enkeltbeboere i blandt andet Bispeparken fået personlig hjælp og rådgivning. Et væsentligt formål med beboerprojektet er denne rådgivning, der foregår i fortrolighed med den enkelte person, og derfor udadtil ikke bliver oplyst om mere end i disse generelle vendinger. Beboerprojektet er involveret i etableringen af VUC-basisuddannelse i Bispeparken.

### **VUC-basisuddannelse i Bispeparken**

Bispeparken har fået fondsstøtte fra den tidligere Områdefornyelse Nordvest i samarbejde med den nye Områdefornyelse Bispebjerg Bakke. Dette betyder, at kursusdeltagere boende inden for et af de to områdefornyelsers områder, kan få betalt sit kursusgebyr i år. VUC-uddannelse forsøges etableret i Bispeparkens Beboerhus i samarbejde med Beboerprojekt Nordvest og relevant jobcenter. De tidligere forøg på opstart løb ind i corona-restriktioner, men vores idé er dog allerede nået at blive til virkelighed i Brøndby Strand.

### **Coronavenlig fastelavn 2022**

Vi holdt en hyggelig fastelavnsfejring, som var helt udendørs og med uddeling af færdigpakkede slikposer på grund af corona-situationen.

### **Loppemarked i anledning af udsprungne Kirsebærtræer på Bispebjerg Kirkegård**

I år var det første gang, at det lykkedes at holde loppemarked, mens kirsebærtræerne blomstrede på kirkegården. Vi planlægger at gøre det igen næste år.

## **Bispeparken.dk er blevet anerkendt af kommunen**

Vi har fået kommunens blå stempel på, at vores hjemmeside - bispeparken.dk - er en kvalificeret og god platform til at få information om alle de projekter, der har været, er i gang og kommer til at ske i Bispeparken. Hjemmesidens slogan er "af beboere, for beboere", og det holder vi fast i.

## **Sommertur i Tivoli**

Sommerturen blev endnu engang sammen hver for sig, da vi ikke kendte corona-situationen på forhånd. Der blev solgt en masse billetter til Bispeparken-pris, og vi har fået mange gode tilbagemeldinger.

## **Høstfest 2022**

Årets høstfest var en stor succes med mange hyggelige aktiviteter. Vejret var med os, og der var endnu flere deltagere end året før.

## **Ladcykel-garage genskabt**

Det er igen blevet muligt at leje plads i en fællesgarage, hvis man har en ladcykel, man ønsker at parkere der.

## **Penge fra kommunens biodiversitetspulje**

I 2020 besluttede vi på et afdelingsmøde to forslag om mere biodiversitet i Bispeparken med flere bær, nødder, blomstereng og fuglekasser. I 2022 søgte vi Københavns Kommunes biodiversitetspulje og fik 55.000 kr., så vi både kunne gøre projektet større og undgå selv at betale det. Det er i gang med at blive etableret rundt omkring i Bispeparken.

## **Støtte til Blågårdens beboere**

På afdelingsmødet i september 2021 vedtog vi, at Bispeparken støttede vores medbeboere og beboerdemokratiet i Blågården efter at tre familier stod til at blive smidt ud af deres lejemål. Og det lykkedes. Det lykkedes også - trods meget modstand fra flertallet i den daværende organisationsbestyrelse i fsb - at sikre, at de tre familier kunne blive boende.

## **Vi er med til at åbne og demokratisere fsb i repræsentantskabet**

Bispeparkens repræsentanter har været med til at foreslå og vedtage en lang række forslag om mere åbenhed og beboerdemokrati i fsb. På repræsentantskabsmødet i maj/juni 2022 har vi været med til at vedtage, at

- der skal dannes fire beboerudvalg på tværs af fsb, herunder et udvalg der skal arbejde med beboerdemokratiet, et ombudsmandsudvalg man som beboer kan klage til, licitation, bygge- og driftsudvalg for beboere med særlig faglig baggrund og et beboerblad/redaktionsudvalg
- der opfordres til, at driftscheferne kommer mere ud på ejendomskontorerne
- fsb skal arbejde for at bevare de 42 handicapvenlige almene fsb-rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg, afdelingerne i Tingbjerg skal have ret til at melde sig ud af Tingbjergs bydelsforening, som de er blevet meldt ind i uden at blive spurgt om de ville. Hvis der bliver solgt grunde i en afdeling, så skal de lokale beboere have mulighed for at stemme på et afdelingsmøde om, hvad de synes, at pengene skal bruges til. Vedtagelsen handler i praksis om afdelingerne i Tingbjerg, da det heldigvis ikke er på tale at sælge grunde andre steder i fsb

- fsb skal arbejde for, at den enkelte afdelingsbestyrelse skal have mulighed for at komme med til møder med kommunen og Landsbyggefonden, hvor der træffes beslutninger eller udveksles information specifikt om afdelingen.

Vi vil blive ved med at stille forslag til kommende repræsentantskabsmøder, der styrker åbning og demokratisering af fsb.

### **fsb's organisationsbestyrelse**

I december 2021 blev der valgt fire nye medlemmer af fsb's organisationsbestyrelse. Én af disse fik vi som kontaktperson. Vedkommende er mere positiv over for Bispeparken, vores beboerdemokrati og beboerbeslutninger.

Desværre er der ikke nødvendigvis flertal for den positive vinkel i organisationsbestyrelsen, idet nogle af dem, der blev valgt i 2021 på at støtte Blågårdens beboere, alligevel ikke har ønsket som grundprincip at støtte de enkelte boligafdelingers egne beslutninger, og de forslag om demokratisering og åbning af fsb, som Bispeparkens repræsentanter har været med til at stemme igennem i repræsentantskabet.

Derfor har de også valgt en ny formand for fsb med stemmerne 6-5 imod den formand, der var blevet valgt i august 2021, nemlig Jean Thierry, formand for Bispeparkens Bestyrelse. Samtidig blev det ligeledes med 6 stemmer for vedtaget ikke at oplyse om dette kampvalg på fsb's hjemmeside. I praksis betyder det også, at medarbejderrepræsentanternes to stemmer har været afgørende.

### **Tak fordi du viser hensyn og ikke støjer**

Der er lydt i Bispeparken, så tak fordi du viser hensyn og ikke støjer for meget. Dette er budskabet på de plakater, der bliver sat op i nogle af de opgange, hvor det er relevant.