



Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde i Bispeparken

Tirsdag den 4. juni 2024

Mad fra kl. 17:00 - mødestart kl. 18:00

I Bispeparkens Beboerhus Bispeparken 17B

Der er børnepasning i Ungdomsklubben

Kære medbeboer

Mød op og vær med til at træffe de vigtige beslutninger om udviklingen af vores boligafdeling og tag del i den fælles debat.

Husk at tage dit sundhedskort med til afdelingsmødet.

Vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen
Bispeparkens Bestyrelse (Afdelingsbestyrelse for fsb afd. 1-22)

Se dagsorden på næste side



Kære medbeboer

Bispeparkens Bestyrelse indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde med nedenstående dagsorden.

Dagsorden for afdelingsmødet 4. juni 2024

- 1 Valg af dirigent
- 2 Valg af referent
- 3 Valg af stemmeudvalg
- 4 Godkendelse af forretningsorden for mødet
- 5 Orientering og debat om Bispeparkens Regnskab 2023. (kan ses på bispeparken.dk)
Årets overskud i 2023 var 3.967.682 kr., som bliver i Bispeparkens økonomi.
- 6 Orientering og debat om Grønt Regnskab 2023 for Bispeparken. (kan også ses på bispeparken.dk)
- 7 Forslag 1: Forundersøgelse om 1- eller 2-strengede varmerør
- 8 Forslag 2: Fem yderligere timer pr. uge til Bispeparkens Bestyrelsessekretariat fra 2025
- 9 Forslag 3: Inkludering af tidligere og kommende fremrykkede projekter i helhedsplan
- 10 Forslag 4: Opmærksomhed på træer i projekter
- 11 Forslag 5: Afmelding af reservation af beboerhus og gæstelejlighed
- 12 Forslag 6: Fortsat mulighed for at hente affaldsposer på ejendomskontoret

Husk at tage dit sundhedskort med til afdelingsmødet som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i boligafdelingen Bispeparken.



Rammer for beboerdemokratiet i Bispeparken

De overordnede rammer for beboerdemokratiet i fsb er fastlagt i fsb's vedtægter. Dem kan du finde på hjemmesiden fsb.dk/vedtaegter

Rammerne for, hvordan beboerdemokratiet skal fungere i vores boligafdeling, er besluttet på et tidligere afdelingsmøde. Beslutningerne gælder, indtil afdelingsmødet ændrer dem.

I vores boligafdeling har vi besluttet følgende

Antal ordinære afdelingsmøder

Vi holder 1 obligatorisk afdelingsmøde om året, hvor vi skal behandle boligafdelingens driftsbudget. Driftsregnskabet for boligafdelingen godkendes af afdelingsbestyrelsen på boligafdelingens vegne.

Antal medlemmer af afdelingsbestyrelsen

Der skal være et ulige antal medlemmer i afdelingsbestyrelsen, dog mindst 3. Der er i dag 11 medlemmer i afdelingsbestyrelsen.

Fordeling af poster i afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen beslutter, hvem der skal være forperson (formand) og fordeler de øvrige poster imellem sig.

Valg til repræsentantskabet

Afdelingsbestyrelsen vælger repræsentanter til fsb's repræsentantskab. Afdelingen har 9 pladser i repræsentantskabet.

Beboergrupper

Der er oprettet følgende beboergrupper i afdelingen:

- Aktivitetsudvalg
- Cykeludvalg
- Hjemmesideudvalg
- Udvalg omkring hundehold
- Workshopudvalg

Se hvilke valgmuligheder, der er i forhold til rammer for beboerdemokratiet på fsb.dk/afdelingsmode

Forslag til forretningsordenen for afdelingsmødet

På alle afdelingsmøder skal der vedtages en forretningsorden for mødet. Forretningsordenen beskriver, hvordan afdelingsmødet skal afholdes.

Afdelingsmødets ledelse m.m.

- 1 Afdelingsmødet vælger en dirigent**, der leder mødet og sikrer, at det afholdes efter fsb's vedtægter, boligafdelingens rammer for beboerdemokratiet, dagsordenen samt den vedtagne forretningsorden. Forpersonen (formanden) for afdelingsbestyrelsen sørger for, at afdelingsmødet vælger en dirigent
- 2 Ved mødets start konstaterer dirigenten** mødets lovlighed, og om der er ændringsforslag til forretningsordenen. Der kan ikke stemmes om ændringer til forretningsordenen senere på mødet
- 3 Afdelingsmødet vælger en referent**, som skriver et beslutningsreferat fra mødet. Referatet skal tydeligt beskrive de beslutninger, der er taget samt resultater af afstemninger. Referatet godkendes efter mødet af dirigenten og forperson (formand) for afdelingsbestyrelsen. Senest 4 uger efter mødet skal referatet være tilgængeligt for beboerne i boligafdelingen
- 4 Afdelingsmødet vælger et stemmeudvalg** til at hjælpe dirigenten ved afstemninger på mødet

Behandling af forslag

- 5 Kun forslag, der er modtaget rettidigt** og omdelt til alle husstande senest 1 uge før mødet, kan behandles på mødet. Ændringsforslag skal afleveres skriftligt til dirigenten og indgår i debatten om forslaget
- 6 På mødet kan der stilles ændringsforslag til et forslag.** Hvis der er stillet et ændringsforslag, er udgangspunktet for afstemningen, at man først stemmer om ændringsforslaget til det oprindelige forslag. Er der flere ændringsforslag, stemmes der først om det mest vidtgående forslag, uanset om det er et ændringsforslag eller det oprindelige forslag. Hvis det vedtages, medfører det normalt, at de andre forslag falder bort. Det kan dog være situationer, hvor man må fortsætte afstemningsrækkefølgen, indtil man har stemt om alle ændringsforslag og (eventuelt) til slut det oprindelige forslag.
Vurderingen af hvad der er det mest "vidtgående" og fastlæggelsen af afstemningsrækkefølgen foretages suverænt af dirigenten.
- 7 Under mødet kan der stilles forslag om, at dirigenten fratræder.** Forpersonen (formanden) for afdelingsbestyrelsen leder afstemningen samt eventuelt valg af ny dirigent

Afstemninger

- 8 Afdelingsmødet træffer beslutning ved almindeligt flertal** blandt de stemmeberettigede. Det skal oplyses hvor mange husstande, der er repræsenteret på afdelingsmødet. Stemmeafgivning sker almindeligvis ved håndsoprækning, men dirigenten kan bestemme, om et spørgsmål skal afgøres ved skriftlig afstemning. Afdelingsmødet kan også tage beslutning om skriftlig afstemning og sende et forslag til urafstemning
- 9 Dirigenten sikrer**, at proceduren for afstemning er præciseret, blandt andet hvordan stemmesedler skal udfyldes. Alle myndige personer med fast bopæl i boligafdelingen har stemmeret. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt
- 10 Ved afstemning om forslag** har hver husstand 2 stemmer uanset husstandens størrelse
- 11 Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere** afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence til en eller flere beboergrupper. Hvis kompetence uddelegeres, skal afdelingsmødet beslutte område, periode og eventuel økonomisk ramme

Afvigelsesforklaring - regnskab 2023

Afdeling 1.22 Bispeparken

Årets resultat: Overskud på kr. 3.967.682, svarende til 6%

Konto	Større afvigelser	Afvigelse	i %
107	Vandafgift Der er i regnskab 2023 afsat forventet andel til fælles vand. Afdelingen er overgået til individuel vandafregning 1. februar 2023. En del af besparelsen modsvares af nedsat boligleje på 2 mio. kr. Se konto 201.	-2.605	-87%
109	Renovation Københavns Kommune har ændret beregningsmetoden for dagrenovation, hvilket har medført en forhøjelse af affaldsgebyret.	196	8%
111	Afdelingens energiforbrug Elforbruget og -priserne er blevet lavere end forventet.	-830	-43%
113	Afdelingens pligtmæssige bidrag til byggefonden Indekseringen af G-indskud er blevet højere end forventet.	257	6%
118	Særlige aktiviteter Flere udgifter til gas og vedligeholdelse i vaskeri end forventet.	320	44%
125	Ydelser vedr. lån til forbedringsarbejder mv. Der er opnået en ydelsesbesparelse til projekt 15: Tag- og altanrenovering på ca. 425 tkr. ved låneomlægning i 2023. Realkreditlån til P26: Vandrør og faldstammer er hjemtaget til lavere låneydelse end budgetteret, ca. 1.7 mio. kr.	-2.156	-15%
131	Andre renter På baggrund af afdelingens positive indestående i 2023 er der i år udloddet positiv kursregulering af organisationens obligationsbeholdning. Kursreguleringen er modregnet på renteindtægter (se konto 202) og overført til henlæggelser (PPV-midler). For 2023 var der en samlet kursgevinst på 2,11%.	1.740	
201	Boligafgifter og leje Afdelingen er overgået til individuel vandafregning 1. februar 2023. Lejenedsættelsen modsvares af reduceret vandudgift. Se konto 107.	2.116	3%
202	Renter På baggrund af afdelingens positive indestående i 2023 er der i år udloddet netto renteindtægter af organisationens obligationsbeholdning og bankkonti. For 2023 var der en samlet renteindtægt på 1,56%. Derudover er der i år positiv kursregulering (se konto 131) som er overført til henlæggelser (PPV-midler).	-3.023	
	Større afvigelser i alt	-3.985	
	Mindre afvigelser i alt	17	
		-3.968	

Årets resultat: Overskud på kr. 3.967.682, svarende til 6% er brugt til:

- Afskrivning af projekt 27: Ny affaldsløsning 1.045.014 kr.

- Der er overført 2.922.668 kr. til resultatkonto 407.

Der er nu en samlet overskudssaldo på 5.437.315 kr.



GRØNT REGNSKAB 2023

Om det grønne regnskab:

fsb's grønne regnskaber opgør boligafdelingernes el-, vand- og varmeforbrug, afkøling af fjernvarmevand, samt affaldsmængder og CO₂-belastning over de sidste 5 år.

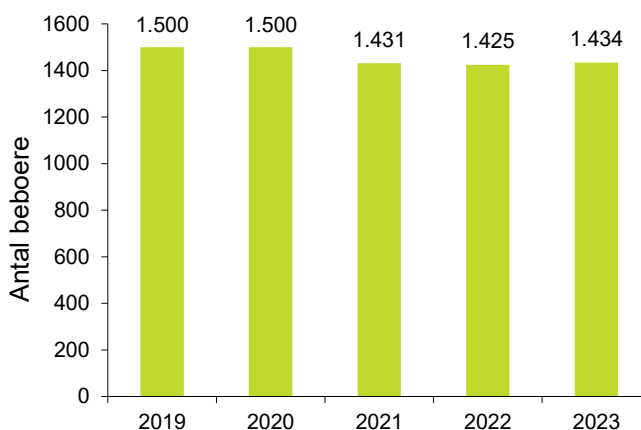
Det grønne regnskab er et vigtigt beslutningsværktøj for afdelingsbestyrelsen og driften, når det i en boligafdeling skal vurderes om forbruget udvikler sig hensigtsmæssigt, eller om der er behov for indsatser for at imødegå en uheldig udvikling.

FAKTA OM AFDELINGEN**Fakta om afdelingen**

Boligtype	Familiebolig	
Ibrugtagningsår	1941	
Opvarmet areal	53.500	m ²
Antal boliger	876	stk.

Årets forbrug i afdelingen

Varme	6.471	MWh
Fælles el	341.682	kWh
Vand	51.459	m ³
heraf varmt vand	15.438	m ³
CO ₂ (varme og el)	323	ton
Dagrenovation	5.369.892	liter

Her ses udviklingen i afdelingens beboerantal.**Afdelingens nøgletal**

Afdelingens nøgletal		Nøgletal familieboliger	
Varme	134	114	kWh/m ²
Fælles el	5,3	8,4	kWh/m ²
Vand	98	112	l/pers./døgn
heraf varmt vand	29	34	l/pers./døgn
CO ₂	0,2	0,2	ton/pers./år
Dagrenovation	3.745	3.948	liter/pers./år
Beboer pr. bolig	1,6	1,9	Beboere pr. bolig

ENERGIMÆRKET

Et energimærke er en vurdering af en bygnings energimæssige tilstand og indeholder en oversigt over forslag til energiforbedringer i afdelingen, udarbejdet af et rådgivende ingeniørfirma.

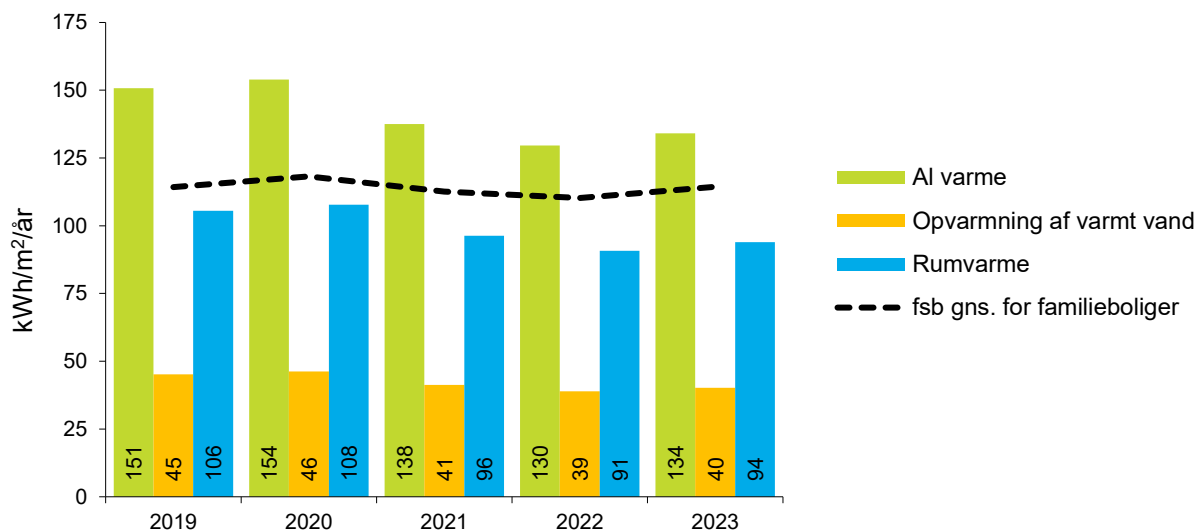
Energimærket er et godt sted at starte, hvis man gerne vil have inspiration til tiltag, der kan nedsætte energiforbruget.

Hvis en afdeling ligger på flere matrikler, kan der være mere end et energimærke.

Det seneste energimærke ligger på afdelingens hjemmeside.

VARMEFORBRUG

Graddagekorrigeret varmeforbrug i kWh/m²



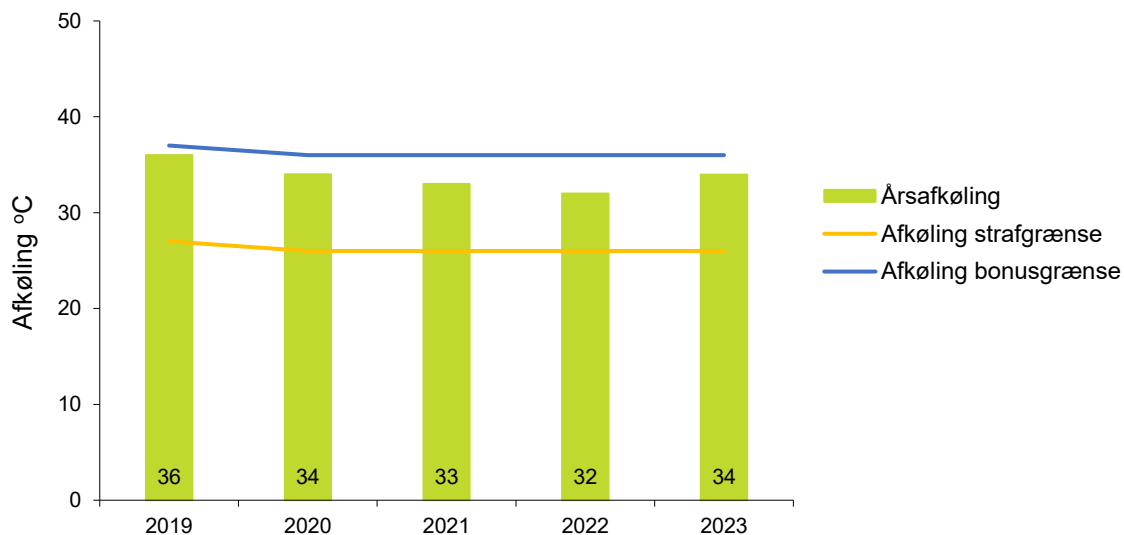
Varmeforbruget er justeret, så der er taget højde for, om året har været koldere eller varmere end normalt. Sådan kan man sammenligne tallene fra år til år. I forbruget indgår opvarmning af varmt vand, sat til 30%.

Kommentar

Fastsættelse af komforttemperatur kan hjælpe med at sænke forbruget og opretholde godt indeklima.

AFKØLING

Afkøling af fjernvarme °C



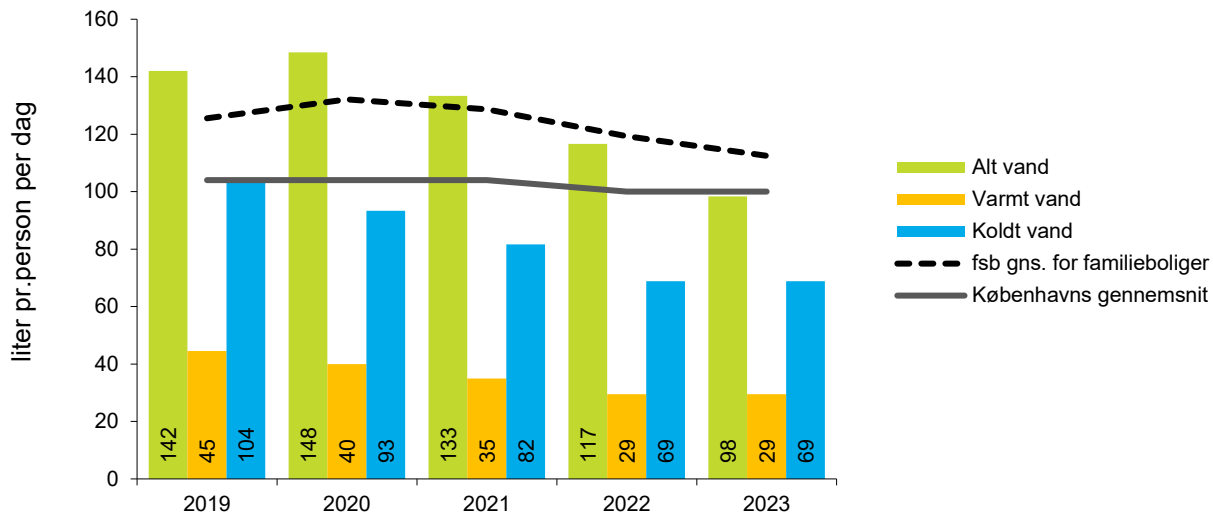
Her ser du, hvor godt afdelingen afkøler sit fjernvarmevand. Jo bedre afkøling desto bedre udnytter varmeanlægget varmen i fjernvarmevandet. Det har miljø- og samfundsøkonomiske betydning, at fjernvarmen afkøles. Derfor har HOFOR (forsyningen) fastsat en straf- og bonusgrænse, for at motivere til en optimal drift.

Kommentar

Afkølingen er et gennemsnit af afdelingens 9 varmecentraler. Det er en god afkøling, hvoraf alle varmecentraler bidrager til det gode resultat.

VAND

Vandforbrug i liter per person per døgn



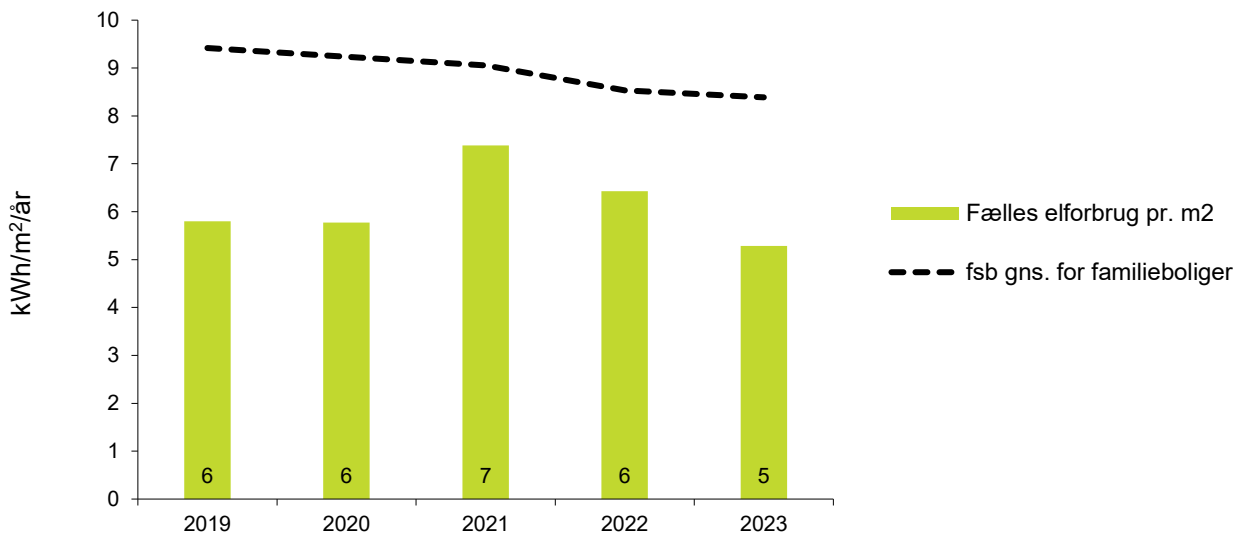
Diagrammet viser både det samlede vandforbrug, og forbruget af koldt og varmt vand.

Kommentar

Flot lavt vandforbrug. Erfaringsdeling fra afdelingen vil være en spændende historie.

ELFORBRUG

Fælles elforbrug per m² per år



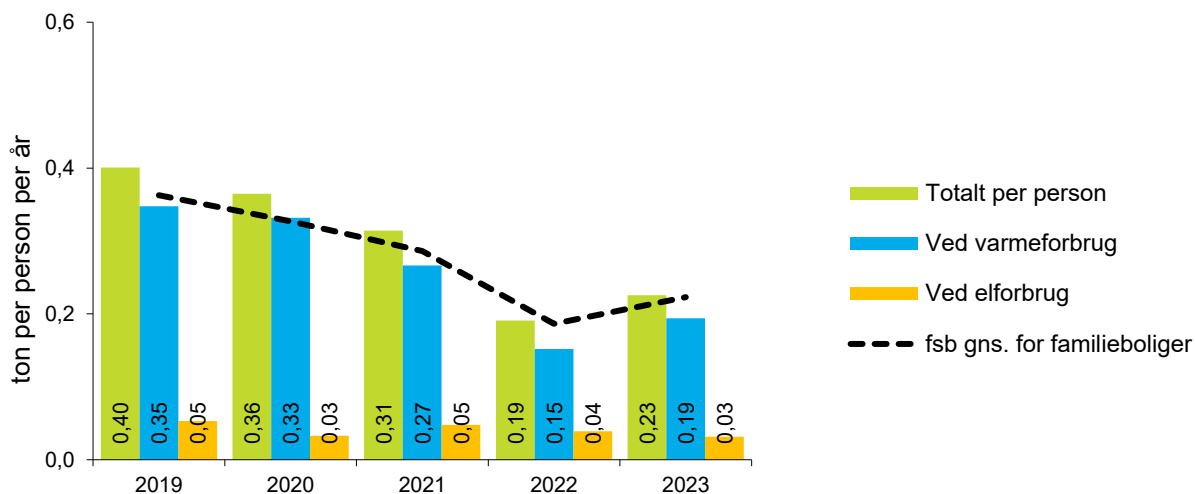
Det fælles elforbrug er forbruget på fællesarealer, f.eks. i vaskerier, på trappeopgange, til belysning på udearealer, pumperne i varmecentralen og ventilationsanlægget.

Kommentar

Fint forbrug, på fsb's gennemsnit.

CO₂-UDSLIP

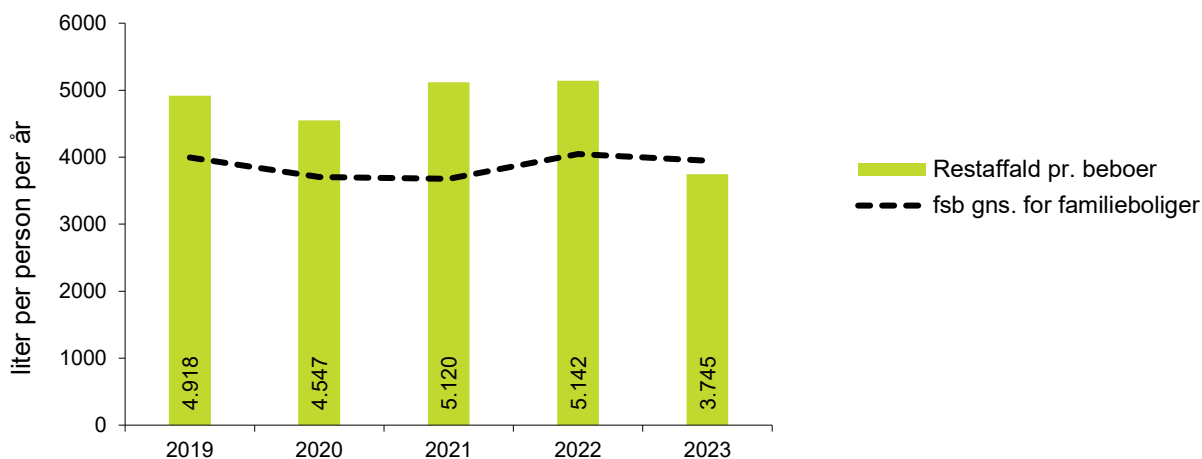
CO₂ udslip i tons per person per år



Diagrammet viser, hvor meget CO₂ hver person i afdelingen udleder om året pga. varme- og elforbrug. CO₂ udledningen er dog større, hvis transport og elforbruget i boligen regnes med. HOFOR oplyser hvert år, hvilken mængde CO₂, deres forsyning udleder. Det afhænger af hvilke brændsler, der anvendes. Afdelingen har derfor, ud over at nedsætte forbruget, kun ringe indflydelse på hvor meget CO₂ der udledes. HOFOR oplyser først CO₂-tal fra det forgangne år midt i det efterfølgende år. Derfor anvender vi tallene for året før.

AFFALD

Dagrenovation (usorteret husholdningsaffald) liter per person per år



Diagrammet viser den beregnede mængde restaffald for afdelingen over et år. Forbruget er opgjort i liter pr. person. Affaldsgebyret afhænger af antallet af boliger, og af den beholdervolumen, der egentligt tømmes. Der er altså indført et økonomisk incitament til at sortere sit affald, så mængden af usorteret husholdningsaffald reduceres.

Kommentar

Afdelingen ligger lige under gennemsnittet for fsb i restaffaldsmængde, hvilket er en markant forbedring i forhold til tidligere. Det skyldes formentlig den lokale lukning af en række skakte. Fasthold den fine udvikling og brug fx kommunens gratis folder: <https://www.kk.dk/artikel/lav-jeres-egen-affaldsguide>.

Forslag 1

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Forundersøgelse af 1- og 2-strengede varmesystemer, samt placeringsmuligheder for permanente varmerør i kældrene.

Afstemning

Der igangsættes en forundersøgelse, om hvorvidt det kan betale sig at skifte fra et-strengt varmesystem til 2-strengt, samt placeringsmuligheder for permanente varmerør i kældrene.

Forundersøgelsen skal gennemføres før en udskiftning af de midlertidige plastrør i kældrene udføres.

Begrundelse

Det er muligt, at der kan være penge at spare på varmeregningen på langt sigt ved at opgradere den resterende del af Bispeparken, der stadig har det nuværende 1-strengede system, til et mere moderne 2-strengt varmesystem, der allerede findes enkelte steder i Bispeparken.

Derfor skal der igangsættes en undersøgelse af de økonomiske konsekvenser ved valg mellem 1- og 2-strengt varmesystem.

Desuden skal de midlertidige plastvarmerør, der har en maksimal levetid på fem år, der nu er overskredet, udskiftes til en permanent løsning. Derfor er det vigtigt at få undersøgt de praktiske placeringsmuligheder på nuværende tidspunkt.

Fakta: Lige nu har kun Rønningsvej 1-9 og Tagensvej 249-257 et 2-strengt varmesystem.

Økonomi:

Anslået udgift 500.000 kr., som forudsættes finansieret via en eventuelt kommende helhedsplan.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Fem yderligere timer pr. uge til Bispeparkens Bestyrelsessekretariat fra 2025

Afstemning

Fem yderligere timer pr. uge til Bispeparkens Bestyrelsessekretariat fra budget 2025, sammenlignet med budget 2024.

Begrundelse

Med det store aktivitetsniveau i Bispeparken har Bispeparkens Bestyrelse brug for fem timer ugentligt ekstra til sekretariatsmedarbejdere.

I praksis hænger det også sammen med at vores nye medarbejdere i større omfang er med til at arrangere og afholde de store fælles sociale arrangementer, så vi bruger færre honorarer fra aktivitetsmidlerne.

Der er store projekter i gang og på vej: Bispeparkens Helhedsplan (fysisk) er et sted i processen, og andre projekter omkring renovering samt ibrugtagning af nye anlæg til affaldssortering & genbrug, samt andre grønne projekter.

Det er derfor vigtigt at Bispeparkens bestyrelse har en god sekretariatsbetjening, for at kunne gøre mest muligt for, at det er os, der er beboere i Bispeparken, der bestemmer, hvad der skal ske i Bispeparken – også med de store projekter.

Fakta: De ekstra fem timer svarer til det antal sekretariatsmedarbejdertimer som Bispeparkens Bestyrelse råder over fra slut-februar 2024 og året ud. I 2024 findes pengene ved at tage fra ubrugte løntimer i januar og februar 2024, samt honorarer fra aktivitetsmidlerne for 2024.

Fra slut-februar 2024 har vi en sekretariatsmedarbejder på 15 t/uge, og to på 10 t/uge hver. Desuden har vi en regnskabsmedarbejder på op til 10 t/uge.

Økonomi: Estimeret merlønudgift til 5 ekstra ugentlige sekretariatsmedarbejdertimer er kr. 68.000,00 i 2025.

Forslaget har en huslejekonsekvens på +0,1%.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Tidligere gennemførte og kommende nødvendige projekter inkluderes i beregningsgrundlaget for en eventuelt kommende helhedsplan.

Afstemning

Bispeparkens Bestyrelse foreslår at tidligere vedtagne og allerede udførte og finansierede nødvendige projekter, for eksempel Bispeparkens udskiftning af vandrør og faldstammer (rørprojektet), opgradering af opgangs- og entrédøre, bedre dørtelefonanlæg, installering af højvandslukker og rottespærring på faldstammer, altanrenovering i bygning 1, 3, 4 og 5, tagrenovering på og varmegenvindingsanlæg (ventilation) i bygning 3, 4 og 5, samt lignende projekter, inkluderes i beregningsgrundlaget i en eventuelt kommende helhedsplan.

Bispeparkens Bestyrelse foreslår desuden at kommende fremrykkede nødvendige arbejder, skal indgå i forslag til eventuelt kommende helhedsplan og i finansieringen af denne.

Økonomi

Ingen umiddelbar huslejekonsekvens - derimod en hensigt om at indregne disse allerede afholdte, samt kommende udgifter i en eventuelt kommende helhedsplan, således at der eventuelt kan opnås en billigere finansiering af disse projekter.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

19/3 2024

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Nyt punkt om træer i alle forslag om byggeprojekter, hvor de risikerer at blive fældet.

Afstemning

Fremover skal træer opgøres i alle forslag om byggeprojekter, hvis træer står over for at blive fældet som konsekvens af projektet. Dette gælder tilsvarende for buske og anden beplantning i Bispeparken.

Et punkt skal med i alle kommende forslag om byggeprojekter, om konsekvens for træerne i Bispeparken. Hvis de står over for at blive fældet, skal dette tydeliggøres inden afstemning om byggeprojektet, som et særskilt punkt i forslaget. Desuden skal der oplyses, hvor der vil blive plantet erstatningstræer.

Der skal desuden laves en vurdering af, om træerne og buskene kan genplantes et andet sted.

Begrundelse

Dette er allerede fremgangsmåden for Københavns Kommune. Vi skal desuden allerede efterleve reglerne for genplantning af træer.

Dette forslag skal sikre, at vi der bor i Bispeparken, har de bedste muligheder for at vide, hvad der sker, og at kunne på virke det

Økonomi:

Forslaget har ingen huslejekonsekvens.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Regler for afmelding af reservation af beboerhus og gæstelejlighed

Afstemning

Der indføres en frist, som betyder, at hvis en reservation af beboerhuset eller gæstelejlighed annulleres mindre end 21 dage før reservationsdatoen, skal lejen for lokalet betales, medmindre lokalet bliver lejet ud alligevel. En husstand kan kun have to weekender reserveret ad gangen i beboerhuset.

Begrundelse

Der har ikke tidligere været taget stilling til dette på et afdelingsmøde.

Økonomi

Forslaget har ingen væsentlig huslejekonsekvens.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024

Forslag til ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 01-22 Bispeparken den 4. juni 2024

Forslag om

Fortsat mulighed for at hente affaldsposer på ejendomskontoret

Afstemning

Fortsat mulighed for at hente affaldsposer på ejendomskontoret

Begrundelse

Forslaget stilles, for at det fortsat for beboere i Bispeparken, skal være muligt at hente affaldsposer på ejendomskontoret, også efter at alle affaldsskakte er blevet lukket. Formålet er, at disse poser vil kunne bruges til affaldssortering i alle vi beboeres lejligheder.

Økonomi

Forslaget har ingen huslejekonsekvens, da udgiften allerede afholdes af boligafdelingens driftsbudget.

Afskaffelsen af muligheden for at hente affaldsposer, har tidligere været indregnet i besparelsen, der finansierer Bispeparkens nye genbrugsstationer. Besparelsen er imidlertid så lille (0,0%), at det ikke medfører en huslejekonsekvens at bevare muligheden for at hente affaldsposer.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024