

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i Bispeparken (fsb afd. 01-22)

Dato og tidspunkt: Tirsdag den 4. juni 2024 kl. 18:00

Sted: Bispeparkens Beboerhus, Bispeparken 17B, 2400 København NV

Fra afdelingen: 27 lejemål repræsenteret, svarende til 54 stemmer

Fra fsb-administrationen: Driftschef Flemming Fagerlind, souschef Lasse Hoffmann, Michelle Marquardsen

Fra fsb's organisationsbestyrelse:

Fra Bispeparkens Bestyrelses sekretariat: Nadia Pedersen, Minna Søe, Klaus Münster
(sekretariatsmedarbejdere)

Referent: Shpatina Adili

Dirigent: Jasper Sparre-Enger Lyngsig

Forpersonen bød velkommen og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne, bestyrelsessekretariatsmedarbejderne, driftens og administrationens medarbejdere, kokkene, samt fritidsklubbens medarbejdere.

1 Valg af dirigent

Jasper Sparre-Enger Lyngsig, medlem af fsb's dirigentkorps, blev af Bispeparkens Bestyrelse ved forpersonen foreslået som dirigent, og valgt uden indsigelser. Dirigenten konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt, og dermed beslutningsdygtigt.

2 Valg af referent

Shpatina Adili blev valgt som referent.

3 Valg af stemmeudvalg

Stemmeudvalget blev valgt til at bestå af Michelle og Lasse fra driften.

4 Godkendelse af forretningsordenen for mødet

Forretningsordenen blev vedtaget.

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.

Det fulde regnskab for 2023 kan ses på Bispeparkens hjemmeside www.bispeparken.dk

Forperson Jean Thierry orienterede og svarede på opklarende spørgsmål.

Orienteringen blev enstemmigt godkendt med 54 stemmer for.

6 Orientering og debat om Grønt Regnskab 2023 for Bispeparken. (kan også ses på bispeparken.dk)

Forperson Jean Thierry orienterede og svarede på opklarende spørgsmål.

Orienteringen blev enstemmigt godkendt med 54 stemmer for.

7 Forslag

Alle seks forslag er listet nedenunder.

Forslag 1

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

Afstemning om forslag 1:

Stemmer for: 54

Stemmer imod: 0

Stemmer blankt: 0

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

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

Afstemning om forslag 2:

Stemmer for: 46

Stemmer imod: 8

Stemmer blanke: 0

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3

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

Bemærkninger:

Spørgsmål: Er det også ift. omfanget af den eventuelt kommende helhedsplanen at tidligere gennemførte projekter inkluderes i beregningsgrundlaget ?

Bestyrelsens svar: Ja. Det kan være at det også er en fordel ved at regne disse med, og det vil Bestyrelsen gerne undersøge.

Kort status på Helhedsplanen: Den har været sat i stå af forskellige grunde, der ikke har noget med Bispeparken at gøre. Vi kan derfor ikke love noget, men håber på, at vi får mere at vide til efteråret.

Afstemning om forslag 3:

Stemmer for: 54

Stemmer imod: 0

Stemmer blanke: 0

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 4

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

Det 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 påvirke det

Økonomi:

Forslaget har ingen huslejekonsekvens.

Forslagsstiller

Bispeparkens Bestyrelse

Dato

30/4 2024

Bemærkning:

Bestyrelsen: Grunden til at der var blev fjernet noget mere beplantning end forventet bag Tagensvej/Tuborgvej, var opdaterede krav til brandredning, samt at to planlagte genbrugsstationer i dette område blev slået sammen til én.

Bemærkning: Det er blevet nævnt som en mulighed, at man kan plante fælleskabstræer (et kommunalt træprojekt).

Spørgsmål og bemærkning: Det kunne blive muligt på et tidspunkt at stemme om hvilke træer der skal plantes

Afstemning om forslag 4:

Stemmer for: 54

Stemmer imod: 0

Stemmer blanke: 0

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5

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

Spørgsmål:

- Ejendomskontoret står for udlejningen, så det er dem, der står for fristerne, og de oplever reelle problemer i øjeblikket. Så derfor giver det mening at man sætter samme frist også for gæstelejligheden.
- **Svar fra bestyrelsen:** Begrundelsen for valget af de 3 uger som grænse: Dette har man valgt, da der er andre afdelinger som vi har en samarbejdsaftale med om dette, der også kan booke i Bispeparken, dog kun med tre ugers frist. Mængden af personer der kan booke, bliver derfor større, hvilket gør det mere realistisk at kunne genudleje lokalerne.
- **Bemærkning:** Hvad hvis der sker dødsfald, eller andet der gør man må annullere indenfor de 3 ugers frist?

Svar: Det er svært at vurdere enkelte undtagelser, og derfor må der sættes en generel grænse, så det kan administreres i praksis.

Spørgsmål: Kunne vi få en online kalender til at se booking af beboerhuset?

Svar: Nej, men der står medarbejdere til rådighed på ejendomskontoret, som kan kontaktes på mail og telefonisk, samt er det muligt at indtale talebesked, hvorefter der ringes tilbage. På længere sigt arbejdes der på en online løsning, der måske kan komme til at indbefatte Bispeparken.

- **Spørgsmål:** Hvordan er belægningsgraden af beboerhus og gæsteværelse?

Driftens svar: Den er høj. Beboerhuset er udlejet næsten alle weekender i 2024.

Afstemning om forslag 5:

Stemmer for: 52

Stemmer imod: 2

Stemmer blanke: 0

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6

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

Afstemning om forslag 6:

Stemmer for: 54

Stemmer imod: 0

Stemmer blanke: 0

Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Forpersonen takkede for deltagelsen og engagementet i mødet. Afdelingsmødet sluttede kl. 19:08.