

Referat af Bispeparkens Bestyrelsesmøde tirsdag d. 26. februar 2025 i Bispeparkens Beboerhus kl. 17-20.

1. Formalia

1.1 Velkomst, navnerunde og afbud/orlov.

Valg af ordstyrer: Jean

Valg af referent: Klaus

Deltagere: Erik, Jean, Jan, Annette, Anne (efterfølgende er referatet og beslutningerne godkendt og tiltrådt af Abdullahi)

Fra Bispeparkens Bygnings- og vedligeholdelsesudvalg: Ingen yderligere deltagere

Fra driften: Casper (driftsleder)

Fra Bispeparkens Bestyrelsessekretariat: Klaus

Afbud/orlov: Tine, Gert, Nabina, Melissa, Per, Abdullahi, Zeinab, Ida (suppleant)

Beslutning: Alle får fremover alle bilag på papir, indtil andet evt. måtte blive besluttet.

Beslutning: Alle bilag nummereres ikke efter det punkt de skal behandles på, men i rækkefølge af hvornår de er indkommet til sekretariatet.

2. Godkendelse af dagsorden

Indhold

1. Formalia	1
2. Godkendelse af dagsorden	1
3. Driftspunkter	2
4. Ansøgninger til Aktivitetsudvalget.....	4
5. Datoer for fremtidige bestyrelsesmøder og aktiviteter	4
6. Evaluering af Fastelavn 2025	5
7. Aktuelle punkter	6
8. Opfølgningpunkter	6
9. Eventuelt Spørgsmål om fremleje: Hvad kan man gøre ved ulovlig fremleje?	8
10. Godkendelse af referat	9

3. Driftspunkter

3.1 Elektronisk formøde med driften, spørgsmål og svar

Alle i bestyrelsen er velkomne til formøderne, der denne gang blev afholdt over mail pga. ferie.

- Fliser til området ved legepladsen på Jacob Lindbergs Vej er godkendt af bestyrelsen.
- Briksystem: Vi vil gerne invitere leverandør ud, og samtidig høre fsb's administration hvad de har af erfaringer med nyere systemer.
- Svanemærket rengøringsteam: Driften undersøger, hvad der findes af kurser. Bestyrelsen vil meget gerne have vi bliver helt svanemærkede.
- Tørretumblere: Programmet "Lufttørring på tid" bliver indstillet til at man kan vælge op til 45-50 min. tørretid.
- Miele: På appen kan man ikke se alle maskinerne lige nu. Funktionen har fungeret tidligere. Driften undersøger.
- Køkkener: Af alle Bispeparkens lejligheder er der lavet sundhedstjek på 73% af lejlighederne. Sundhedstjekket har indtil videre registreret 424 lejligheder med oprindeligt køkken, dvs. 54% af det samlede antal boliger.
56 køkkener er ikke originale, svarede til 7% af det samlede antal boliger. Af det samlede antal boliger, har 38% ukendt status, hvoraf ca. halvdelen antages at være mellem to kategorier, og den anden halvdel ikke er blevet undersøgt i denne omgang.
- Cykelgarage nr. 29: Den er ledig. Det er ikke muligt at skaffe strøm til garagen. Kun plads til tre lejere, der ville skulle lade eventuelle batterier op i deres respektive lejligheder.
Bestyrelsen tiltrådte udlejning på samme vilkår som eksisterende garage til ladcykler.
Driften undersøger muligheder for at justere lejen på alle garager i 2026, herunder om der kan tages hensyn til antal kvadratmeter i den enkelte garage.

3.1.2 Rørprojektet

3.1.3 Bispeparkens stueetager

3.1.4 Status på optimering af affaldsløsninger (byggeprojekt)

3.1.5 Driftens deltagelse i bestyrelsesmøder

Fortsætter som hidtil.

3.2 Øvrige punkter fra driften

Antal flytninger i 2025 indtil videre: 18.

Typisk er det halvdelen der flytter ud af Bispeparken, og halvdelen der flytter internt i Bispeparken.

3.3 Bispeparkens Bygnings- og vedligeholdelsesudvalg

3.4 Driftens aktionsliste

Der arbejdes på at reparere udvendige mure og fuger flere steder i Bispeparken for tiden.

Monsteret på Monsterlegepladsen males og vedligeholdes i år.

Fliser på brandvejen ved Tuborgvej/Tagensvej genoprettes.

Knækkede fliser på kommunens område: Driften kontakter kommunen om at erstatte dem.

Gamle defekte fodboldmål er blevet fjernet.

3.5 Opfølgning på resultat af sundhedstjek

Orientering givet.

3.6 Eventuelle ændringer i erhvervslejemål

3.7 Flyttesyn og flytteregninger

En butiksløjer har opsagt sit lejemål til ophør til sommer.

Den nuværende ledige butik, har der ikke været interesse for at leje endnu.

3.8 Andet

3.8.1 Cykelstativ opsættes foran Bispeparken 1 med græsarmering, bl.a. til erstatning for nyligt nedlagt cykelparkering i området.

*Forslag: At Bispeparkens Bestyrelse godkender opsætning af cykelstativ på denne placering.
Forslaget er godkendt.*

3.8.2

Da der er kapacitetsproblemer med tørretumbling i vaskeriet, og efter ønske fra driften, anskaffes yderligere to tørretumblere.

Bestyrelsen godkender driftens indstilling.

3.8.3

Fra Bispeparkens Fritidsklub:

Ønske til driftsspørgsmål: Ny branddør på østsiden.

Driften undersøger.

4. Ansøgninger til Aktivitetsudvalget

4.1 Bestyrelsen ansøger om op til 30.000 kr. til flere møder for alle beboere i forbindelse med den eventuelt kommende Helhedsplan.

Bestyrelsen anbefaler at Bispeparkens Aktivitetsudvalg godkender forslaget

4.2 Frøposer til omdeling til alle husstande i foråret.

Forslag A: Færdigpakket løsning til 21.375 kr. for 1.000 små frøposer. Sekretariatet er i gang med at søge støtte hos kommunen til dette forslag.

Forslag B: Gør-det-selv løsning.

Så koster en spand eksempelvis med 5 liter blomsterfrø "Bi- og insektblanding" i Silvan 450 kr.

1000 tomme frøposer fra eksempelvis Gartnerbutikken koster 1250 kr.

Der ville dog skulle arrangeres frivillige til at putte frø i de mange poser og vedhæfte en mindre forklaring.

Forslag C: En mindre mængde, f.eks. halvdelen fra ovenstående forslag A eller B.

Forslaget om de 1.000 små poser skyldes, at der også kan være til nyttilflyttere i længere tid og eventuelt til udearealer.

Bestyrelsen beslutter at afvente resultat af puljeansøgning. Derefter er plan B at gå efter forslag B, dog med økologiske frø (så vidt muligt), og at de "frivillige" er enten Kringlebakken eller en klub i Bispeparken der får finansieret en aktivitet til gengæld. Dette anbefales til aktivitetsudvalget.

5. Datoer for fremtidige bestyrelsesmøder og aktiviteter

Næste ordinære bestyrelsesmøde:

Tirsdag d. 25. marts 2025 kl. 17:00-20:00 i Bispeparkens Beboerhus med åben kontortid fra kl. 16:00-16:30 og mad fra kl. 16:30.

Andre aktiviteter

- ~~11. marts 2025 – Evt. beboermøde med Miele (under udarbejdelse)~~ Rykkes til april
- 1. marts Boligforeningernes dag i Forum.
- BL kreds-konference 15. marts 2025: <https://bl.dk/arrangementer/1-kreds-konference-2025-24-120/>
- Det undersøges om "Store Bankodag" er d. 6. november

5.1 Helhedsplansmøder

Mandag d. 24. marts kl. 16-18

Tirsdag d. 22. april kl. 16-18

Mandag d. 19. maj kl. 16-18 (forlænges sandsynligvis, med tidligere start)

5.2 Bestyrelsesmøder i 2025:

tirsdag d. 25. marts

tirsdag d. 29. april

tirsdag d. 20. maj

tirsdag d. 17. juni

tirsdag d. 26. august (til behandling af forslag til afdelingsmødet)

tirsdag d. 2. september

tirsdag d. 16. september (konstituerende bestyrelsesmøde)

tirsdag d. 7. oktober

tirsdag d. 25. november

5.3 Afdelingsmøder 2025:

Ekstra ekstraordinært afdelingsmøde ~~tirsdag d. 11. marts~~ torsdag d. 3. april

Ekstraordinært afdelingsmøde tirsdag d. 3. juni (*afholdes kun muligvis, afgøres på bestyrelsesmødet i marts*)

Ordinært afdelingsmøde tirsdag d. 16. september

Vi afholder muligvis et ekstra afdelingsmøde i oktober eller november omkring helhedsplanen. Dato er ikke fastsat, skal planlægges med rådgivere og fsb Byg. Forpersongruppen undersøger hvilke ledige datoer der er i Beboerhuset.

5.4 Driftsmøde m. driftschefen

Tirsdag d. 24. juni 2025 kl. 10-12 i F118A (Budgetmøde)

Kan driftsmøder fortsat afholdes om dagen? *Ja*

5.5 Sommertur 2025

Hvor skal der indhentes tilbud fra? Tivoli, Bakken, eller et tredje sted?

I forhold til Bakken er vi bundet af, at tilbuddet fra dem kun gælder en bestemt dato. Vælges f.eks. Tivoli kan deltagerne selv vælge, hvornår de vil afsted i løbet af Tivolis sæsoner. Vælger vi et sted længere væk, skal transport medregnes.

Bestyrelsen beslutter at der skal indhentes tilbud fra Tivoli.

5.6 Sekretariatsmøder

Skal indskrives i bestyrelseskalender. Det samme med formøde med driften.

6. Evaluering af Fastelavn 2025

Blev afholdt d. 23/2-25 i Bispeparkens Beboerhus.

Blev afholdt sammen med Gravervænget/Møllerloden, der hjalp med arbejdskraft og frivillige. Godt fremmøde fra begge boligafdelinger. Generel tilfredshed med arrangementet.

7. Aktuelle punkter

7.1 Kommende forslag til afdelingsmøde(r)

7.1.1 Opgradering af Bispeparkens forbindelser med Frederiksborgvej

Mindre opdateringer i forslaget, vedlagt til orientering.

Godkendt af bestyrelsen

7.1.2 Fast belægning på fodgængerarealer på Frederiksborgvej

Godkendt af bestyrelsen, forpersongruppen er bemyndiget til at foretage mindre ændringer.

7.1.3. Yderligere tørretumblerkapacitet

Forslag: Bestyrelsen trækker forslaget.

Bestyrelsen godkender forslaget om at trække forslaget.

7.2 Ekstern leje af beboerhuset

Forslag: Efter konkret henvendelse skal bestyrelsen tage stilling til variant af regel 25 for udlejning under samme vilkår som for vores nabo-boligforeninger: Dobbelt takst for lejen.

Bestyrelsen godkender ikke dispensationen.

8. Opfølgningspunkter

8.1 Opfølgning på kommunikation angående Bispeparken - fsb-administrationen og Københavns Kommune

8.2 Forandringsplan og Områdefornyelse Bispebjerg Bakke

Brev til Områdefornyelsen imod brug af grus er afsendt.

8.2.1 Uglepladsen/Uglestien

8.3 Regeringens lister (og ikke-liste)

Generaladvokaten i EU har indstillet til EU-Domstolen at den danske lovgivning er diskriminerende. Fsb har derefter opsagt de 42 handicapvenlige lejemål på Langhusvej i Tingbjerg.

Bestyrelsen i Bispeparken tager stærkt afstand fra opsigelserne. Bestyrelsen beslutter at undersøge om der kan indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde, for at stille forslag om at fsb skal afvente EU-Domstolens endelige afgørelse. Desuden skal der sendes en henvendelse til fsb's organisationsbestyrelse, evt. ombudsudvalget.

8.4 Kommunikation og sociale medier

8.5 Opfølgning på seneste referat af organisationsbestyrelsesmøde

Kan ses ved at logge ind på "Min Side" på fsb.dk.

Det er dog ikke altid tilfældet, så alle der oplever dette anbefales at kontakte fsb's administration.

8.6 Beboerprojekt Nordvest

Vi afventer forslag fra Beboerprojekt Nordvest, der selv venter på Landsbyggefonden.

De vil gerne tale de positive ændringer op i forslaget.

8.7 Børne- og ungeudvalg

8.8 Bispeparkens Beboerforeninger

Se nederst i dagsordenen.

8.9 Telefonpenge

Tre mangler at give besked. De er blevet kontaktet.

8.10 Grøn Pulje + Biodiversitetspulje

8.11 Bispeparkens Helhedsplan og Byggeudvalg (herunder PLADS)

Bemærk: LBF vil gerne have godkendelse i år:

"Fonden skønner på baggrund af den hidtidige praksis, at ovennævnte sag forventes at få tilsagn i 2025."

Det forventes, at vi ikke når det i år.

- Principielle beslutninger angående Tilgængelighedsboliger, der skal tages af bestyrelsen:
- Vil Bispeparken dette projekt? – *Ikke for en hver pris, mangler flere oplysninger, herunder økonomi.*
- Er økonomien god nok? – *Vi kender ikke prisen endnu.*
- Hvad hvis nu de nuværende beboere ikke vil flytte tilbage til samme bolig (bestyrelsen skal finde en metode)? - *Afventer yderligere oplysninger*
- Går BB ind for differentieret husleje for fuldt ombyggede boliger? Og hvilke konsekvenser giver det for folk der skal flytte tilbage til deres gamle bolig, der nu er dyrere. Skal der findes en overgangsløsning? - *Afventer yderligere oplysninger*
- Hvad hvis en enkelt beboer i en række mulige boliger siger nej? - *Afventer yderligere oplysninger*

Konklusion: Vi vil gerne vide mere om muligheden for tilgængelige boliger, men har ikke lagt os fast på et bestemt antal eller placering.

Bestyrelsen vil ikke have revet vægge ned og begrænse antallet af værelser. Nybyggeri kan overvejes, f.eks. over garageanlægget og/eller ved siden af Grevefløjen

Fra Bispeparkens Fritidsklub:

Ønske til HHP nybyggeri: Udvidelse af lokaler f.eks. 100 m² (måske i praksis på fliserne på sydsiden)
Bestyrelsen ønsker yderligere information, fra vores rådgivere til Helhedsplanen.

8.12 Tryghedsskabende indsats/organisering i Nordvest (KK ØKF Center for Byudvikling)

8.13 Vandbesparelseskampagne

8.14 Fra og til fsb Repræsentantskabsmøde nedsatte udvalg og deres underudvalg:

8.14.1. Licitation, bygge og driftsudvalg (beboerudvalg, der arbejder med licitation, byggeri og drift i fsb).

8.14.2 Udvalg "Styrkelse af beboerdemokratiet i fsb" (beboerudvalg).

8.15 Endnu bedre affaldssortering i Bispeparken

Tages op med Områdefornyelse Bispebjerg Bakke om at få sat gang i tiltag.

8.16 Tilbagemeldinger fra interesserede fsb-afdelinger om gensidig udlejning af beboerfaciliteter

8.17 Aftensmad i Bispeparken

Skal opreklameres, at der mangler tovholder(e) og frivillige, f.eks. i nyhedsbrev og/eller til afdelingsmøder. Skal dog ikke nødvendigvis være frivillige der står for det, kan købe arbejdskraft til at lave mad mm.

8.18 Bispeparkens Arkitektkontor

8.19 Udvidet driftsfællesskab

8.20 Renovering af borde i Beboerhuset

8.21 Kommunikation til alle beboere om konsekvenser af anlægsarbejder og lignende projekter.

8.22 fsb's repræsentantskabsmøde

Se punkt 8.3

8.23 Opfølgning på budgetmøder og driftsmøder (omhandler kun Bispeparken)

Har været afholdt forårsdriftsmøde, referat følger. Budgetmøde er d. 24. juni.

8.24 Formandsrådsmøder/Driftsrådsmøder (omhandler driftsfællesskabet)

8.25 CARAMBA (hjertestarterkursusprojekt)

Bestyrelsen ønsker en skriftlig orientering.

9. Eventuelt

Spørgsmål om fremleje: Hvad kan man gøre ved ulovlig fremleje?

Bestyrelsen indsender en liste til kundeservice med mulige overtrædelser af reglerne om fremleje.

Samt spørger om resultat fra undersøgelser der tidligere har været lavet.

10. Godkendelse af referat

Forslag: Forpersongruppen bemyndiges til at færdiggøre referatet efter en kort gennemgang på mødet.

Godkendt af bestyrelsen.

Efter bestyrelsesmødet er der generalforsamlinger og konstituerende bestyrelsesmøder

Generalforsamling i **Bispeparkens Beboerforening** og generalforsamling i **Bispeparkens Beboerforening 2** med efterfølgende konstituerende bestyrelsesmøder i disse to foreninger.

Indkaldelser med bilag er udsendt til alle medlemmerne af disse to beboerforeninger mandag den 13. januar 2025.

Er afholdt.