

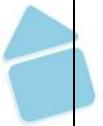
12. oktober 2022

Afdeling  
Bispebjerg Bakke

Referat af ordinært afdelingsmøde i  
afdeling Bispebjerg Bakke  
onsdag den 28. september 2022 kl. 17.00  
i Bispebjerg Kulturcenter, Bispebjerg Bakke 6

## Deltagere

Antal beboere: 14	Antal husstande: 13	Svarende til: 26 stemmer
Bestyrelsen:	Hope Cedercrantz, John Olsen, Dorthe Frandsen og S. Ahmad	
Ejendomskontoret:	Jørgen Jensen	
Almenbos administration:	Claus S. Hansen og Bente T. Ejdrup (referent)	



## Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Fremlæggelse af årsberetning - *bilag*
3. Behandling af indkomne forslag - *bilag*
4. Godkendelse af driftsbudget for det kommende år - *bilag*
5. Valg til afdelingsbestyrelsen

### a. Valg af medlemmer

På valg for en 2-årig periode er:

John Olsen - *genopstiller*

Hope Cedercrantz - *genopstiller*

S. Ahmad - *stiller op (tidligere suppleant, indtrådt i stedet for Lene Aastrup)*

På valg for en 1-årig periode er:

Isabel Perez - *stiller op (i stedet for Irene Denman, som udtræder af bestyrelsen)*

### b. Valg af suppleant

6. Eventuelt

Punkt	Bemærkninger	Beslutning
<b>1.</b> <b>Valg af dirigent</b>	Hope Cedercrantz vælges som dirigent. Mødet erklæres som rettidigt indkaldt og dermed beslutningsgyldigt.	
<b>2.</b> <b>Fremlæggelse af årsberetning</b>	Beretningen er skriftlig og udsendt som bilag indeholder følgende hovedpunkter:  <b>Færdiggjorte projekter:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Torvet</b> - renoveringen er færdig.</li> <li>▪ <b>Hjemmeside</b> - Bispebjerg Bakkes egen hjemmeside er nedlagt og er nu lagt under Almenbos hjemmeside. Bispebjerg Bakkes egen hjemmeside</li> </ul>	Beretningen blev godkendt.

	<p>eksisterer dog stadig, men bliver ikke opdateret, den fjernes, når Almenbo får ny hjemmeside.</p> <p><b>Påbegyndte projekter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Elevator</b> opgang 7 - er udskiftet, men med efterfølgende driftsproblemer, afventer udskiftning af øvrige elevatorer til driftsproblemer er løst.</li> <li>▪ <b>Nøglebrikker</b> til vaskekælder, kælderrum og cykelkældre er igangsat.</li> </ul> <p><b>Stopede eller udskudte projekter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>P-pladser</b> v. Bispebjerg Hospital er inddraget pga. byggeprojekt. P-hus v. Tuborgvej kan stadig benyttes.</li> <li>▪ <b>Facaderens</b> - utsat, finansieringen er prioriteret til andre projekter.</li> <li>▪ <b>Ny døgnvagtsaftale - Belfor Skadeservice</b> - obs det er kun ved uopsættelige skader, at døgnvagten tilkaldes. Se opslag.</li> </ul> <p><b>Opfordring til beboerne:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vis hensyn til hinanden.</li> <li>▪ Brug haven - og ryd op efter jer selv.</li> <li>▪ Aflever storskrald på containerpladsen v. Blok II.</li> <li>▪ Luk ikke uvedkommende ind.</li> <li>▪ Bliv en del af bestyrelsen/deltag i beboerdemokratiet.</li> </ul> <p>Der var ingen spørgsmål til beretningen.</p>	
<b>2. Behandling af ind-komne forslag</b>	Der er modtaget 2 forslag:	
<b>Forslag 1</b>	<p><b>Slukning af radiatorer i stueplan under trappe, opgang</b> Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Slukke radiatorer i stueplan under trappen i opgangene, da vi bare fyrer for fuglene. Giver ingen mening at have dem kørende.</p> <p><b>Kommentarer til forslaget:</b> Ejendomsmester Jørgen Jensen forklarer, at hvis radiatorerne slukkes, bliver temperaturen så lav, at der kommer kondens på vinduesrammerne, som dermed risikerer at rådne. Derudover er der et bedre varmeflow i systemet, når radiatorerne kører. Hvis der ikke er ordentligt flow, kan temperaturen på badevandet ikke holdes oppe. Endelig koster varmen ikke alverden, radiatorerne kan kun skrues op på 3, selvom der står 5 på - så det snyder lidt.</p>	<b>Forslag 1 -</b> Forslaget blev trukket tilbage.
<b>Forslag 2</b>	<p><b>Ændring af tidspunkt for slukning af fællesbelysning</b> Forslagsstiller: Beboer</p> <p>Slukke for alt fælles belysning ude og inde tidligere på morgen og senere på dagen. Ku spare en masse kroner og energi på lige og regulere med en time i begge ender.</p> <p><b>Kommentarer til forslaget:</b> Ejendomsmesteren pointerer, at der er en tryghed i, at der er lys i kældergange efter kl. 16, hvor der bliver mørkt i kælderen.</p>	<b>Forslag 2 -</b> Forslaget blev trukket tilbage, ejendomsmesteren følger op på skumringsrælær.

	<p>En beboer stiller spørgsmål til prisstigninger på strøm, hvortil administrationen meddeler, at der er en aftale om fast pris på fællesstrøm, som dermed er låst på tidlige niveau.</p> <p>Administrationen foreslår at justere følsomheden på skumringsrelæer, og på den måde regulere belysningen, ejendomsmesteren vil kontakte en elektriker mhp. dette.</p>	
<b>4. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år</b>	<p>Det forelagte budgetforslag angiver en huslejestigning på 2,00 % pr. 1. januar 2023.</p> <p>Huslejestigningen skyldes primært stigning på følgende poster:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Renovation - som stiger via ejendomsskattebilletten.</li> <li>▪ G-indskud - de pligtmæssige tilskud til landsbyggefonden stiger.</li> <li>▪ Øgede henlæggelser på langtidsplanen - afdelingens opsparing til planlagt vedligehold hæves til 244 kr. pr. kvm.</li> <li>▪ Forsikring - Gjensidige forsikring har varslet en stigning på forsikringsporteføljen pga. flere skader på ejendommene i Almenbo, bl.a. brand og vandskader, der er således indregnet en stigning på 10 % i budget 2023.</li> </ul> <p><b>Spørgsmål til budget:</b></p> <p><b>Forsikringer</b> - der stilles spørgsmål til, om der er nogen forsikringsselskaber hvor man kan falde i pris, hvis man har lav skade. Administrationen oplyser, at alle Almenbos afdelinger udbydes samlet hvert 4. år (med mulighed for at forlænge 1 år) for at få en bedre pris, og at man har en uvidig forsikringsrådgiver på.</p> <p><b>Antenne</b> - en beboer spørger, hvad posten vedr. antennen i budgettet henviser til, hvortil der svares, at der er tale om de antenner, afdelingen har siddende på taget, som giver en indtægt. Der forhandles pt. med TDC om at få sat flere antenner op.</p> <p><b>Langtidsplanen</b> - der spørges ind til, om nye projekter reelt starter op i det år, de er lagt ind på langtidsplanen. Administrationen melder, at langtidsplanen fortæller, hvornår projekterne planlægges opstartet, men at dette kan forskydes, fordi der ofte skal en rådgiver ind over i forhold til udbud. Beboerne vil blive informeret inden opstart.</p> <p><b>Containergård</b> - ejendomsmesteren oplyser, at projektet vedr. etablering af containergård bliver fremskyndet, idet der skal findes en løsning i forhold til kommunale krav om yderligere affaldssortering. I den forbindelse bliver den blå affaldscontainer formentlig fjernet for at kunne sortere bedre, og skaktene lukket. Dog afventer man pt. kommunens udmelding.</p> <p>En beboer ønsker den blå affaldscontainer låst inde, da uvedkommende benytter containeren. Til dette svarer ejendomsmesteren, at problemet er blevet mindre, efter der er indført videoovervågningen.</p> <p><b>Facaderenovering</b> - som inkluderer svalegangspartier/indgangspartier til lejligheder er planlagt til opstart i 2023. En beboer spørger, om der bliver tale</p>	Budgettet med en huslejestigning på 2 % blev godkendt.

	<p>om oplukkelige vinduer ud mod svalegangen, hvortil administrationen svarer, at man pt. ikke er nok i detaljen til, at der kan svares på dette.</p> <p><b>Stigestrenge - udskiftning</b> - er planlagt til opstart i 2024.</p> <p><b>Udskiftning af hoveddøre</b> - ind til lejligheder - opstarter formentlig først i 2024. Der bliver sat sikkerhedsdøre ind, som er sikret i forhold til indbrud og bedre isoleret i forhold til lyd og varme.</p> <p><b>Indkørsel/asfalt</b> - der spørges ind til planer for dette. Ejendomsmesteren oplyser, at dette ikke er planlagt på nuværende tidspunkt.</p> <p><b>Vægge</b> - en beboer bemærker, at der er problemer med dårligt isolerede køkken- og soveværelsesvægge ud mod p-plads. Administrationen melder, at dette er noteret.</p>															
<b>5.</b> <b>Valg til afdelingsbestyrelsen</b>	<p><b>a. Valg af medlemmer</b></p> <p>John Olsen blev genvalgt for en 2-årig periode      Hope Cedercrantz blev genvalgt for en 2-årig periode      S. Ahmad blev valgt for en 2-årig periode (har tidligere overtaget pladsen fra Lene Aastrup, der er udtrådt af bestyrelsen)      Isabel Perez blev valgt for en 1-årig periode (overtager pladsen fra Irene Denman, der er udtrådt af bestyrelsen).</p> <p><b>b. Valg af suppleanter</b></p> <p>Følgende stillede op som suppleanter og blev valgt for en 1-årig periode:</p> <p>Claus Pensholt blev valgt som 1. suppleant      Simon blev valgt 2. suppleant - <i>obs Simon trak sig som suppleant efter afdelingsmødet</i>      Bente Nielsen blev valgt 3. suppleant - <i>obs Bente bliver 2. suppleant, da Simon trak sig efter afdelingsmødet.</i></p> <p><b>Afdelingsbestyrelsen består herefter af:</b></p> <table> <tbody> <tr> <td>John Olsen</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Hope Cedercrantz</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>S. Ahmad</td> <td>2024</td> </tr> <tr> <td>Dorthe Frandsen</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Isabel Perez</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Claus Pensholt, 1. suppleant</td> <td>2023</td> </tr> <tr> <td>Bente Nielsen, 2. suppleant</td> <td>2023</td> </tr> </tbody> </table>	John Olsen	2024	Hope Cedercrantz	2024	S. Ahmad	2024	Dorthe Frandsen	2023	Isabel Perez	2023	Claus Pensholt, 1. suppleant	2023	Bente Nielsen, 2. suppleant	2023	
John Olsen	2024															
Hope Cedercrantz	2024															
S. Ahmad	2024															
Dorthe Frandsen	2023															
Isabel Perez	2023															
Claus Pensholt, 1. suppleant	2023															
Bente Nielsen, 2. suppleant	2023															
<b>6.</b> <b>Eventuelt</b>	<p><b>Tandlægehustet</b> - flere beboere mente, der var problemer i forbindelse med tandlægehustet. Administrationen meddeler, at der er registreret et aktivt selskab på adressen. Ejendomsmesteren supplerer med, at oprydningen foran kliknikken er forbedret.</p>															

	<p><b>Overvågning cykelkælder</b> - en beboer spørger, om der er glæde af overvågningen. Ejendomsmesteren fortæller, at det er opsat for at skabe tryghed, men at det er en sag for politiet, hvis der er tale om stjålne cykler.</p> <p><b>Mandskab</b> - administrationen orienterer om, at der pr. 1/9-22 er opstartet et samarbejde mellem tre afdelinger, således at ejendomsmester Jørgen Jensen nu er blevet ejendomsmester i disse tre: afd. Bispebjerg Bakke, afd. Kronprinsessegade og afd. Ndr. Munkegård. Den tid Jørgen bruger i afd. Nordre Munkegård, får Bispebjerg Bakke erstattet med en ejendomsfunktionær - en ejendomsfunktionær, der kan flyttes rundt mellem afdelingerne. Bispebjerg Bakke går således ikke ned i mandetimer. Det får ingen negativ konsekvens i forhold til lønudgifter, tværtimod kan det blive til afdelingens fordel. De små afdelinger med lille besætninger kan være sårbar i forhold til ferie/sygdom mv., og denne løsning giver fleksibilitet. Det primære kontor bliver i Bispebjerg bakke, men Jørgen vil også have sin gang i Ndr. Munkegård.</p> <p><b>Referater på hjemmesiden</b> - administrationen oplyser, at de tidligere referater fra afdelingsmøder er blevet fjernet fra hjemmesiden, da de indeholdt navn/adresse på beboere/forslagsstillere, hvormed de ikke må ligge offentligt tilgængeligt i henhold til GDPR-regler - beskyttelse af persondata. Fremadrettet anonymiseres forslagsstillere (dog ok med navne på bestyrelsesmedlemmer). Almenbo arbejder på en ny hjemmeside, hvor referater kan komme bag et login.</p> <p><b>Varmeregning</b> - på spørgsmålet om, hvorvidt man i afdelingen kan forvente en høj regning på varme, lyder svaret, at afdelingen har fjernvarme, hvorfor man ikke bliver så hårdt ramt her.</p>	
Mødet slut kl. 18.10		
Referat digitalt underskrevet af Bestyrelsesmedlem Dorthe Frandsen Dirigent Hope Cedercrantz Referent Bente T. Ejdrup		

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Bente Margrethe Tramm Ejdrup

Referent

Serienummer: 89473a24-6844-4ad4-85a7-120a926f9f8f

IP: 185.154.xxx.xxx

2022-10-12 09:52:42 UTC



## Hope Chloe Nathali Cedercrantz

Dirigent

Serienummer: cc667cbe-ec42-4562-b360-f6f765ff3938

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-10-12 10:51:57 UTC



## Dorthe Frandsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d80c8fd8-14fd-4deb-b96c-2a2503463d92

IP: 193.169.xxx.xxx

2022-10-13 08:15:07 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejet i denne PDF, tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>