

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 1-84 Ryparken II

■ mere end en bolig

Dato og tidspunkt 21. september 2017 kl. 19.00
Sted Beboerlokalet, Ryparken 21, st. tv., 2100 København Ø
Deltagere Fra afdelingen: 18 lejemaal repræsenteret
Fra fsb: Dorthe Raltters, Steen Søndergaard Thomsen,
Brian Toftegaard, Jens Jønck og John Hesager Langhorn
Jeanne West (referent)

fsb

Dagsorden

- 1 Valg af dirigent
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet
- 3 Godkendelse af referat af ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2017
- 4 Forslag
- 5 Godkendelse af regnskaber for (ej behandlet på ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2017)
 - rådighedsbeløb
 - aktivitetsmidler
 - udlejning af beboerlokale
- 6 Godkendelse af budgetter for (blev godkendt på ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2017)
 - rådighedsbeløb
 - aktivitetsmidler
- 7 Godkendelse af boligafdelingens driftsregnskab for 2016
- 8 Eventuelt

Michael Rosenberg Olsen bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Steen Søndergaard Thomsen, medlem af fsb's dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.



Ad 2 – Godkendelse af forretningsordenen for mødet

Anita Heisterberg stillede forslag om følgende to ændringer til forretningsordenen:

- Under "Mødets ledelse m.m.", punkt 3, sætninger: "**Afdelingsmødet vælger en referent**, som skriver et konklusionsreferat fra mødet. Referatet skal tydeligt beskrive de beslutninger, der er taget samt resultater af afstemninger."
Ændres til: "**Afdelingsmødet vælger en referent**, som skriver et beslutningsreferat fra mødet."
- Under "Mødets ledelse m.m.", punkt 3, sætning: "Referatet godkendes efterfølgende af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen."
Ændres til: "Referatet forhåndsgodkendes efterfølgende af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen."

Forretningsordenen blev godkendt med disse ændringer.

Valg af referent

Jeanne West blev valgt.

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget

I henhold til forretningsordenen blev Mike Keil, Ryparken 39, 1. tv., valgt til at bistå dirigenten.

Herefter blev følgende punkt tilføjet dagsordenen efter ønske fra afdelingsbestyrelsen: 4) Afdelingsbestyrelsens beretning.

Ad 3 – Godkendelse af referat af ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2017

Referatet blev godkendt.

Ad 4 – Afdelingsbestyrelsens beretning v/Michael Rosenberg Olsen og Pia Liske

Michael Rosenberg Olsen

Præsenterede bestyrelsen.

Der har været afholdt 3 bestyrelsesmøder siden det ordinære afdelingsmøde den 18. maj 2017.

Aktiviteter siden afdelingsmødet

- Der har været udført hovedrengøring af trapper
 - Dog ikke tilfredsstillende, hvorfor en ny runde er igangsat
- Afdelingsbestyrelsen har truffet beslutning om, at vinduer, som udgangspunkt, ikke udskiftes, men repareres på grund af det forestående projekt med udskiftning af vinduer og døre samt renovering af badeværelser

- Apropos projektet, så har afdelingsbestyrelsen møde med den projektansvarlige hos fsb den 7. november omkring igangsætning af projektet
- Plejeplan for de grønne områder er gennemgået – Ansat gartnerfirma på området er i gang med, at rette op på den manglende vedligeholdelse
- P-pladserne er blevet opstregt
- Der har været oprydning i opgange og kældre
- Dagrenovation (ser på muligheder for en ændret ordning)

Der er kommet en ny driftsleder på ejendomskontoret – Jens Jønck. Afdelingsbestyrelsen har fået et godt samarbejde med ejendomskontoret, og Jens Jønck deltager på vores møder.

Driftsfællesskabet, som udover Ryparken II omfatter Rymarksvænget, Ryholtgård og Lundevænget, er nu en realitet. Det betyder bl.a., at vi ikke længere har en fast mand tilknyttet Ryparken II. Vi arbejder fortsat på at få et overblik over konsekvenserne af driftsfællesskabet dels i forhold til den service, vi kan forvente og dels i forhold til fordele og ulemper ved fællesskabet.

Der blev afholdt møde om driftsfællesskabet den 22. juni 2017 med et meget begrænset fremmøde.

Legepladsudvalget er for alvor kommet i gang og har næste møde den 3. oktober 2017, hvor udvalget skal besøge andre legepladser i området for at hente inspiration.

Udeståender i forhold til fsb

- Regnskab for 2016 blev ikke godkendt på det ordinære afdelingsmøde i maj måned 2017. Vi afventer fortsat svar på en række spørgsmål
Det tilføjes referatet, at der tidligere er fremsendt svar til afdelingsbestyrelsen på spørgsmål og derfor afventes afdelingsbestyrelsens underskrifter på regnskab og modtagelse af regnskabet for 2016
- Vi har sendt en mail til organisationsbestyrelsen ved Steen Søndergaard Thomsen og Dorthe Raltters den 28. august 2017, hvori vi beder dem tage ansvar for, at administrationen udarbejder et realistisk budget for 2018
- Vi har rykket for svar ved mail af 10. september 2017 efter at have modtaget nyt udkast til budget

I den forbindelse vil vi gerne spørge, om vi ikke kan bruge organisationsbestyrelsen i tilfælde af, at vi ønsker at anke over administrationen?

Pia Liske

Overtog herefter ordet i forhold til afdelingsbestyrelsens beretning.



Lokaludvalgets bydelsplan

Renovering og modernisering af Ryparken Idrætsanlæg: Lokaludvalget har ladet et arkitektfirma udarbejde et idéoplæg til, hvordan en modernisering kan forbedre brugervenligheden af anlæggets indvendige fællesarealer og tilgængeligheden til anlægget. Idéoplægget bygger på forslag fra lokale borgere i Ryparken og Emdrup ved et borgermøde vinteren 2017.

Idrætsanlægget skal åbnes op mod det omliggende boligområde, og et nyt og imødekommende ankomstområde skal skabe tryghed og virke indbydende. Der skal være mødefaciliteter for beboere og idrætsudøvere. En kombination af lokalt forsamlingshus og idrætshus. Anslåede anlægsudgifter: 55,1 mio.kr.

Kommunalvalgsmøde den 1. november, kl. 19-24

Lundehuskirken, Strødamvej 1

Kom, og mød dine lokale kommunalpolitikere, og klæd dem på til at varetage de lokale mærkesager:

- Lundehustorvet
- Mødested i Idrætsanlægget
- Trafik (busforbindelser)
- Sti over kaserneområdet

Projektering af et nyt torv "Lundehustorvet", som er kvarterets eneste fælles torv, hvor der skal være forbedrede opholdsmuligheder, rekreative tiltag og forbedrede trafikale forhold – sivegade. 2,9 mio.kr. er afsat til projektering.

Sti- og cykelforbindelse over det militære område og gangbro fra Svanemøllen kaserne til Kildevæld Skole. Foranalyse: 1 mio.kr. er afsat.

Ad 5 – Forslag

Anita Heisterberg stillede forslag om, at forslag 10 skulle behandles først. Afdelingsmødet godkendte rækkefølgen på mødet.

10. Forslag om at målerne aftages og pakningerne udskiftes. Der bliver installeret fjernaflæsning med alarm – samt fugtmålere i alle lejemål – forslagsstiller: Anita Heisterberg, Ryparken 53, 2., tv.

På bygningsgennemgang den 8. februar 2017 med administrationen og afdelingsbestyrelsen fremlagde administrationen, at der opstår flere og flere vandskader i ejendommen, i rørskakterne. Administrationen anbefalede på det møde, at vi fremrykker, at målerne aftages, og pakningerne udskiftes. Ligeledes anbefalede administrationen, at der bliver installeret fjernaflæsning med alarm – samt fugtmålere i alle lejemål.

Vi har gennem flere år oplevet denne type vandskader, hvorfor det er nødvendigt, at denne fejl blive udbedret snarest.



Det foreslås derfor, at fsb skal undersøge om dem, der har installeret målerne samt pakningerne, kan holdes økonomisk ansvarlige, og at fejlene udbedres på deres regning. Alternativt at fsb betaler for denne fejl, der medvirker til vandskader, da fsb har været bevidst om denne funktionsfejl i målere/pakninger gennem flere år.

Det foreslås ligeledes, at vi afsætter et beløb i budget 2019 svarende til forventet udgift til fjernaflæsning med alarm samt fugtalarm.

Endvidere foreslås det, at fsb igangsætter processen med denne udskiftning snarest, så ejendommen ikke bliver ødelagt. At fugtskader ikke opstår med den følgerkning, at vi får skimmelsvamp, samt at beboerne kan bruge deres lejemål (hvilket man ikke kan, når der opstår vandskader).

Administrationens bemærkninger til forslaget

Afdelingsbestyrelsen er på bygningsgennemgangen i foråret 2017 orienteret om, at nuværende vandmålere i boligerne ikke er bygget til fjernaflæsning med alarm og fugtalarm, og derfor kræver det en udskiftning af vandmålerne. Udskiftning af vandmålere var planlagt til 2018, men er rykket til frem til 2017 med afdelingsbestyrelsens accept.

Udgiften dækkes af opsparede midler.

Bemærkninger til forslaget

Som aftalt på bygningsgennemgangen i foråret, vender administrationen prisen med afdelingsbestyrelsen, inden udskiftning af vandmålere påbegyndes.

Forslaget blev trukket tilbage, fordi der allerede er afsat penge til det, og arbejdet er planlagt til at starte i 2017.

1. Forslag om at vi nedsætter en beboergruppe til en tryghedspakke – forslagsstiller: Jesper Hjort, Ryparken, 53, 2., tv

Jeg foreslår, at vi nedsætter en beboergruppe til en **Tryghedspakke**

1. Vi får lavet bedre og tryggere områdebelysning – der er flere stede i vores udearealer, hvor der er meget mørkt og utrygt at færdes.
2. Bedre kældbelysning – ligesom i området er der flere steder, hvor der er dårlig belysning, hvilket gør det utrygt at færdes i kælderen.
Ejendomskontoret har for nogle år siden sagt på et afdelingsmøde (det dengang stillede forslag – blev trukket af forslagsstiller), at ejendoms-kontoret var i gang med den opgave, og nu bør vi sætte fokus på, at det så også sker.

- 
3. *Lys-automatik med bevægelsessensor i opgangene – så lyset tænder automatisk, og så lyset kun tænder til den etage, man skal til – og slukker umiddelbart efter. Dette vil både være tryghedsskabende, fordi man ikke først skal finde en kontakt, samtidig vil der være en økonomiskbesparelse.*

Hvis det er muligt, vil flere af opgaverne kunne laves sammen med vores renovering af badeværelser, og økonomisk ville vi evt. kunne optage et samlet lån.

Beboergruppen skal således til enten et ekstraordinært afdelingsmøde eller til næste afdelingsmøde fremkomme med konkrete forslag til, hvor den øgede belysning skal placeres. Gruppen har kompetence til at anmode administrationen om økonomisk overslag på de konkret forslag samt får råd og vejledning af såvel fsb som andre aktører.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Det anbefales, at der afsættes et rammebeløb på 100.000 kr., så en projektleder kan tilknyttes projektet til de undersøgelser, beregninger og råd, som beboergruppen ønsker undersøgt.

Der er afregnes efter timeforbrug.

Beløbet vil svare til en huslejestigning på 0,8 %.

Bemærkninger til forslaget

Anita Heisterberg stillede ændringsforslag om, at sidste del af forslaget ændres til:

"Beboergruppen skal således til enten et ekstraordinært afdelingsmøde eller til næste afdelingsmøde fremkomme med forslag til, hvor den øgede belysning ønskes. Gruppen arrangerer ture i området, kældre mv. for beboerne i Ryparken II – når mørket er faldet over Ryparken II for at gennemgå, hvor der kan være utrygt at opholde sig, når det er mørkt".

Med dette ændringsforslag frafalder rammebeløb og huslejestigning.

Forslag om en beboergruppe uden rammebeløb blev herefter vedtaget.

Følgende blev valgt som tovholdere for tryghedsbeboergruppen:

- Anita Heisterberg
- Jesper Hjort
- Michael Rosenberg Olsen
- Anders de Voss



2. Forslag om at der opsættes videoovervågning i alle udendørs områder – forslagsstiller: Anita Heisterberg, Ryparken 53, 2., tv.

Jeg foreslår, at der opsættes videoovervågning i alle udendørsområder, da der gennem de sidste år har været en del uroligheder i vores lokalområde, og som det ser ud, rykker endnu tættere på.

Det er utrygt med al den uro (banderelateret), og det vil skabe større tryghed med videoovervågning.

Det forventes, at administrationen har en prisramme klar til afdelingsmødet.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Videoovervågning kræver godkendelse af relevante myndigheder. Der vil dog uanset en evt. godkendelse være områder, hvor det vil være vanskeligt at overvåge, blandt andet på grund af mange træer.

Anslået pris for opsætning af videoovervågning i hele afdelingen vil være 1 mio.kr. for 40 kameraer, svarende til en huslejestigning på 7,6 %.

Bemærkninger til forslaget

For at undgå den høje huslejestigning drøftede beboerne og administrationen, om det er muligt at starte med en undersøgelse af, hvor i Ryparken II det er muligt at opsætte videoovervågning, inden der afsættes penge til at købe videokameraer.

Administrationen foreslog, at der afsættes 25.000 kr. til at undersøge, om myndighederne kan godkende videoovervågning i Ryparken II. Det blev aftalt, at disse penge tages fra henlæggelserne.

Forslaget om undersøgelse på 25.000 kr. blev herefter vedtaget.

3. Forslag om at der opsættes videoovervågning i alle kældre – forslagsstiller: Anita Heisterberg, Ryparken 53, 2., tv.

Jeg foreslår, at der opsættes videoovervågning i alle kældre, da der gennem de sidste år har været en del indbrud, ulovligt ophold, hærværk og diverse overnatninger i vores kældre.

Det er utrygt, at vi ikke kan have vores ejendele i fred, og at vi ikke tør færdes i vores egne kældre efter mørkets frembrud.

Det forventes, at administrationen har en prisramme klar til afdelingsmødet.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Pris for opsætning af videoovervågning i alle kældre vil beløbe sig til ca. 250.000 kr., svarende til en huslejestigning på 1,9 %.



Bemærkninger til forslaget

Dette omfatter kun videokameraer i kælderen.

Beløbsrammen blev ændret til 170.000 kr.

Forslaget blev ikke vedtaget med 12 stemmer for og 17 stemmer imod.

4. Forslag om omstilling af samtlige låse til brikssystem i fællesområder, opgangs- og kælderdøre samt affaldsområder mv. – forslagsstiller: Jesper Hjort, Ryparken 53, 2., tv.

Omstilling af samtlige låse til brikssystem i fællesområder, opgangs- og kælderdøre samt affaldsområder m.v.

Brikssystemet kender vi allerede i dag fra vaskeriet, og vores dørtelefoner skal blot modificeres med et mindre indgreb for at ændre dørens lås til brikssystem.

Fordel er, at brikken ikke kan kopieres og kan "spærres" ved forkert eller ulovlig brug. Misbrug vil elektronisk kunne spores via ejendomskontoret.

Fremtidige muligheder

Med et brikssystem vil vi kunne begrænse adgang til alle kældergange og alle opgange – hvis det er det, vi ønsker.

Vi ville kunne lave systemet (hvis det er det, vi ønsker) således, at adgangen er tidsbegrænset – så f.eks. ophold i kælderen i tidsrummet kl. 23 til 06 ikke er muligt. Og at brikken f.eks. skal bruges både til at låse sig ind og ud.

Avisbuddet ville kunne få en brik, der kun f.eks. gjaldt om torsdagen mellem kl. 10 og 12.

Det forventes, at administrationen har en prisramme klar til afdelingsmødet.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Anslået pris for omstilling af samtlige låse til brikssystem er ca. 800.000 kr., svarende til en huslejestigning på 6,1 %.

Bemærkninger til forslaget

Beboerne ønskede, at udgifterne til dette forslag tages fra afdelingens henlæggelser, således det ikke kan medføre huslejestigning. Administrationen gjorde beboerne opmærksomme på, at det formentlig ikke er lovligt, da forslaget går ind under kategorien nyanskaffelse.

Afdelingsmødet satte forslag om omstilling af låse til brikssystem finansieret af henlæggelserne til afstemning.



Driftschefen oplyste, at såfremt man rykker rundt inden for budgettet og tilføjer poster uden huslejestigning, så kan det få betydning for henlæggelserne autentisk i PPV-planen på et senere tidspunkt.

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for og 10 stemmer imod.

5. Forslag om at alle containere i affaldsgården, containere på containerpladserne samt dagrenovationscontaineren aflåses – forslagsstiller: Anita Heisterberg, Ryparken 53, 2., tv.

Det foreslås, at alle containere i affaldsgården, containere på containerpladserne samt dagrenovations containeren aflåses.

Papircontainer låses således, at man kun kan lægge papir i containerne gennem de dertil indrettede huller. Papir, der afleveres til genbrug, kan indeholder personlige oplysninger, og det er ikke hensigtsmæssigt, at andre har adgang til de oplysninger.

Dagrenovationscontaineren aflåses med nøgle svarende til opgangene. Der er dagligt mennesker, der hopper ned i den og ind i mellem faktisk overnatter inde i den.

Alle andre containere skal låses med nøgle, der hænger ved containerne. Det forudsætter, at der hænger nøgler ved containerne, hvilket der ikke gør i dag.

Årsagen er, at det er meget brandfarligt, at man meget let kan komme til vores affald, der i disse store mængder selvsagt er meget brandfarligt.

Vi har tidligere haft en brand, der brændte affaldsgården ned til grunden og egentligt kun held, at intet andet end affald og affaldsgården blev brændt af.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Det har ikke været muligt at indhente pris på etablering af låse på alle containere, men en anslået pris på ca. 50.000 kr. dækkes af opsparede midler.

Forslaget vil medføre et øget timeforbrug i driften hvert år, da containere skal låses op og aflåses igen. Timeforbruget er ukendt, da denne model ikke har været afprøvet. Et anslået timeforbrug vil være 100-150 timer pr. år. Timeforbruget indregnes som merforbrug på lønninger.

Bemærkninger til forslaget

Anita Heisterberg stillede ændringsforslag således:

"Det foreslås, at alle containere i affaldsgården, containere på containerpladserne samt dagrenovations containeren aflåses" ændres til: "Det foreslås, at pap- og papircontainere i affaldsgården, containere på containerpladserne samt dagrenovationscontainere aflåses".



Forslaget blev ikke vedtaget med 10 stemmer for og 22 stemmer imod.

6. Forslag om nyt lydloft med isolering – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Der stilles forslag om nyt lydloft med isolering, så støjen fra selskabslokalet nedsættes mest muligt.

Begrundelse for forslaget

Når selskabslokalerne er udlejet, er der en del larm og støj, og det betyder, at beboere, der bo oven på selskabslokalet, er udsat for en del støj.

Ved at opsætte nyt lydloft med isolering, nedsættes støjen mest muligt fra selskabslokalet, hvilket er til glæde for de beboere, der bo oven på selskabslokalet

Økonomi i forslaget

Prisen vil beløbe sig til ca. 250.000 kr. svarende til en huslejestigning på 1,9 %.

Bemærkninger til forslaget

Ingen bemærkninger.

Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for og 12 stemmer imod.

7. Forslag om at der nedsættes et vaskeriforskønnelsesudvalg – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Det foreslås, at der nedsættes et vaskeriforskønnelsesudvalg, med det formål at gøre vaskeriet et dejligere sted at opholde sig, mens man vasker.

Udvalgets kompetence er, i samarbejde med ejendomskontoret, at forestå indretning af møbler mv. i vaskeriet.

Det årlige budget er 11.000,-.

Valg til udvalget foretages på afdelingsmødet i september hvert år, og udvalget skal foreligge en rapport på afdelingsmødet i september, indeholdende udvalgets aktiviteter.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Jf. møde- og kommunikationsplan mellem Ryparken II og fsb er det besluttet, at følgende procedure i forhold til kommunikation skal følges:

- *Alle mails fra beboergrupper sendes til afdelingsbestyrelsen, der videresender til ejendomskontoret. Henvendelsen besvares hurtigst muligt til kontaktpersonen i beboergrupper med cc til formanden*

Den årlige udgift til budget på 11.000 kr. dækkes af opsparede midler.

Forslaget blev vedtaget.



Følgende medlemmer blev valgt til udvalget:

- Jesper Hjort
- Lizzi Pedersen
- Michael Rosenberg Olsen

8. Forslag om udskiftning af borde og bænke i udearealet, espalier i rosengården samt trærammen omkring petanquebanen – forslagsstiller:

Jesper Hjort, Ryparken 53, 2. t.v.

Udskiftning af borde og bænke i udearealet, espalier i rosengården, samt trærammen omkring petanquebanen.

Flere af de stationære bænke og espalier i rosengården samt trærammen omkring petanquebanen er rådne og er ved at falde fra hinanden. Det er selvklart farligt, at vi i udearealerne har råddent, træværk som benyttes af både børn og voksne.

Det forventes, at administrationen har en prisramme klar til afdelingsmødet, og at det allerede årlige afsatte beløb i PPV på kr. 33.000 til vedligeholdelse af borde/bænker indkalkuleres.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Da der ikke har været tid nok til at få en nøjagtig pris oplyst, vil dette beløb være anslået til ca. 100.000 kr., udover de 33.000 kr. der er afsat i langtidsplanen i samarbejde med afdelingsbestyrelsen.

Beløbet svarer til en huslejestigning på 0,8 %.

Administrationen bemærkede, at de lokale udvalg havde været uenige, hvorfor administrationen havde afventet deres udspil.

Forslaget blev ikke sat til afstemning. fsb vil løbende udskifte borde, bænke, espalier og trærammer inden for rammen af de allerede budgetterede 33.000 kr. årligt.

9. Forslag om at sundhedstjekket, der er budgetlagt til 2023, fremrykkes til 2018 – forslagsstiller: Jesper Hjort og Anita Heisterberg, Ryparken 53, 2., tv.

Det foreslås, at sundhedstjekket, der er budgetlagt til 2023, fremrykkes til 2018.

Det er rigtig mange år siden, vi sidst have en gennemgang af samtlige, lejligheder og f.eks. i forbindelse med vores renoveringer af badeværelser kunne det være interessant at samle informationer, om vi har andre generelle vedligeholdelser, som bør sættes på dagsordenen.

Såfremt det besluttet at gennemføre sundhedstjek i 2018, skal tjekket også indeholde en gennemgang af installationer i lejlighederne i forhold til vaskemaskiner/opvaskemaskiner/tørretumblere osv., om disse er installeret lovligt, og om der foreligger en godkendelse fra ejendomskontoret. Ligeledes skal det



kontrolleres, om beboeren har en gyldig indboforsikring, der dækker disse installationer f.eks. ved vandskade hos naboer og underboere.

Administrationens bemærkninger til forslaget

Sundhedstjek omhandler ikke en undersøgelse af, hvorvidt vaskemaskiner/-opvaskemaskiner/tørretumblere osv. er installeret korrekt, eller om der foreligger en godkendelse fra ejendomskontoret i forhold til disse.

En indboforsikring er en privat sag, hvorfor fsb ikke kan/skal undersøge, om en lejer har en gyldig forsikring.

Allerede indarbejdet sundhedstjek i 2023 er planlagt i forhold til gennemgang af boliger efter hele renoveringen.

Et ekstra sundhedstjek i 2018 kan godt gennemføres, og det anbefales, at sundhedstjek gennemføres hvert 5. år.

Pris vil beløbe sig til ca. 60.000 kr. + driftstimer fra det lokale driftspersonale til gennemgang af boligerne.

Beløb dækkes af opsparing og vil ikke medføre en huslejestigning.

Bemærkninger til forslaget

Administrationen anbefalede 1) at fastholde sundhedstjekket i 2023, da dette passer med garantiperioden for de kommende nye vinduer, og 2) at vedtage et særskilt sundhedstjek i 2018, hvis afdelingen ønsker et sundhedstjek tidligere.

Forslaget om at rykke det sundhedstjek, som var planlagt i 2023, frem til 2018 blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 5 – Godkendelse af regnskaber for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler

Regnskab for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler blev ikke fremlagt. Regnskaberne skal behandles på det ordinære afdelingsmøde forår 2018.

Regnskab for beboerlokale på kr. -3.198,99 blev taget til efterretning.

Ad 6 – Godkendelse af budgetter for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler

Budget for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler var allerede blevet godkendt på ordinært afdelingsmøde den 18. maj 2017.

Budget for beboerlokale på kr. 20.000 blev godkendt.



Eftersom det er praksis i Ryparken II, at beboerlokalet skal gå i nul, bedes fsb give svar på, hvorfor der er forskel i budgetterede udgifter (20.000 kr.) og indtægter (13.000 kr.).

Til referat kan oplyses, at antal udlejningerne varierer år fra til år, hvilket giver udslag på indtægterne.

Ad 7 – Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år

John Hesager Langhorn gennemgik budgettet. Først fortalte han, at der var en rettelse til det udsendte budget og tilbød at dele et opdateret budget ud. I det opdaterede budget var der indarbejdet indkøb af en ny græsslåmaskine efter ønske fra afdelingsbestyrelsen.

Anita Heisterberg forklarede, at afdelingsbestyrelsen ikke havde ønsket en græsslåmaskine.

Afdelingsmødet behandlede derfor det udsendte driftsbudget for 2018.

Herefter gjorde Anita Heisterberg opmærksom på, at Ryparken II og administrationen tidligere har aftalt, at vaskeriet skal balancere i nul. Hvis udgifterne stiger, skal priserne derfor reguleres tilsvarende. Administrationen har taget dette til efterretning.

Der blev spurgt til, hvad konto 119 (ejendomskontoret) dækker over. Hvad skyldes stigningen på denne kontoen?

Til referat kan tilføjes, at afdelingen betaler til drift af ejendomskontor i driftsfællesskabet. Udgiften modregnes af indtægter vedrørende lokaleleje af den boligsociale helhedsplan (konto 201).

Der blev yderligere spurgt til overskud fra 2016, som blev overført til 2017 på 355.000 kr. Af dette overskud blev der kun overført et beløb på 108.000 kr. Overskuddet fordeles over 3 år.

Til referat tilføjes, at overskud er overført til afvikling af overskud – konto 203.6 – i budgettet.

Med 9 stemmer for, 0 stemmer imod og 15 beboere, der ikke ønskede at stemme, blev budgettet herefter godkendt.

Til referat kan oplyses, at med de vedtagne forslag vil den samlede huslejeforhøjelse være på 1,9 % pr. 1. januar 2018, svarende til 250.000 kr. i alt.



Ad 8 – Eventuelt

Ryparken II betaler for renovation efter volumen. En beboer var derfor interesseret i, hvor meget afdelingen har sparet i renovationsudgifter som resultat af affaldssortering.

Det tilføjes til referatet, at der har været en mindre udgift på 28.755 kr. fra 2016- til 2017-regnskabet.

Driften har fået et nyt e-drift system, hvor de skal registrere deres arbejde. En beboer spurgte, om afdelingen skal forvente, at systemet medfører et øget timeforbrug og dermed øget lønningsudgifter. Administrationen fortalte, at e-drift systemet ikke vil medføre øget timeforbrug.

En beboer efterspurgte sedler, der minder beboerne om, at det ikke er tilladt at bruge sin egen sæbe i vaskemaskinerne.

Dirigenten, Steen Søndergaard Thomsen, takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 21.45.