



I dette nr. af Rypen kan du læse referat af afdelingsmødet, vi har afholdt den 18/5 2017. Du kan også finde referatet på www.ryparken2.dk

Indholdsfortegnelse

Side 2 Lederen

Side 3 - 6 Referat af afdelingsmøde den 18/5 2017

Ramadanen startede den 27. maj og slutter den 24. eller 25. juni. Datoer kan dog variere 1-2 dage de muslimske grupper imellem.

Glædelig ramadan

Den 22/6 2017 holder fsb informationsmøde om kommende driftsfællesskab.

Tidspunkt er ikke endnu fastlagt.

Afdelingsbestyrelsen holder konstituerende bestyrelsesmøde den 20. juni 2017.

Den 27. juni 2017 skal afdelingsbestyrelsen til budgetmøde i fsb om vores driftsbudget for 2018.

Sæt X i kalenderen til den 21. september 2017—hvor vi holder budgetafdelingsmøde

Red.

Lederen

Ved du, at du bor i fsb? Ved du hvad det betyder at bo alment?

fsb er Københavns største almene boligorganisation og ejer cirka 12.000 familie-, ungdoms- og ældreboliger i hovedstaden. Det betyder, at hver femte almene bolig i København er en fsb-bolig. Herudover administrerer fsb næsten 1.000 kollegieboliger og 800 boliger for Gladsaxe Kommune. Flere steder administrerer fsb også ejerforeninger, samt gård- og it-lav.

På Rådhuspladsen siden 1933

fsb blev grundlagt af advokat Rasmus Nielsen i 1933 under navnet Foreningen Socialt Boligbyggeri. Rasmus Nielsen havde kontor på Rådhuspladsen 59, og her ligger fsb's administrationsbygning stadig.

Læs mere på www.fsb.dk

Hvad betyder det at bo alment? Du faktisk mange rettigheder om medbestemmelse og råderet over din bolig. Du har også pligter. Husordenen som er besluttet af afdelingsmødet er gældende for alle og er lavet for at så mange som muligt oplever tryghed ved at bo her.

Du kan på 12 forskellige sprog læse mere om at bo alment på <https://bl.dk/publikationer/almene-boliger-for-alle-paa-12-sprog>

Husordenen kan du finde her <http://www.ryparken2.dk/husorden>

Hvor mange må bo i et lejemål?

Hvem må bo i en lejlighed? Det må person der har fået lejemålet, kæresten/ægtefælle og deres børn. Der må ikke bo flere familier eller venner. Og hvorfor må der ikke det? Jo! det står der i loven om drift af almene boliger.

Ydermere er det til stor gene for andre beboere når et lejemål har mange mennesker. De giver selvsagt mere støj og larm når mange mennesker skal ind i opgangen, op i lejemålet og i lejligheden, have et liv. Det kan meget vel være men tænker: "lejligheden er jo stor" - men lovgivningen gælder og den sætter begrænsninger for antal personer der må være i et lejemål.

Der er efter min mening ikke rigtigt nogen undskyldning for ikke at vide dette - men skulle nogen nu alligevel bo mange mennesker i en lejlighed har fsb et ansvar for at gribe ind hvis de får besked om dette.

Sidst men ikke mindst -

Sommeren er over os og vi bør vise hinanden respekt. Bruge vores område med omhu. Nyd solen og vores dejlige område.

Du har et særligt ansvar som forældre med at holde øje med at dine børn ikke ødelægger vores planter/tærer, legeredskaber, borde/bænke, døre, trapper mv.. Det koster os årligt rigtigt mange penge at vi ikke passe ordentligt på vores ting. Penge som du betale i husleje.

Og så lige - ophold i kælderens er ikke hensigtsmæssigt og faktisk ikke tilladt. Ydermere skaber det stor utryghed blandt beboeren.

Red.

Referat af afdelingsmøde torsdag den 18. maj 2017

Fra afdelingen deltog 25 lejemål og fra fsb deltog driftschef John Hesager Langhorn samt driftsleder Jens Jønck

Dagsorden

Dagsorden, den skriftlige beretning, regnskab for rådigheds- og aktivitetsbeløb 2016 og budget for rådigheds- og aktivitetsbeløb 2018 samt alle forslag er husstandsomdelt med Rypen nr. 133 og kan findes på www.ryparken2.dk under punktet referater.

Anita Heisterberg fra bestyrelsen bød velkommen – da formand Anders og næstformand Michael havde måttet melde afbud. Anita foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

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

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Godkendt.

Ad 3 – Valg af referent

Anita Heisterberg blev valgt.

Ad 4 – Valg af stemmeudvalg

I henhold til forretningsordenen blev Michael Keil og Svend Johannsen valgt til at bistå dirigenten.

Ad 5 – Godkendelse af referat fra afdelingsmødet 19/9 2016 (husstandsomdelt)

Referat blev godkendt.

Ad 6 – Afdelingsbestyrelsens beretning v/Anita Heisterberg

Afdelingsbestyrelsen har taget fat igen på alle de sager, som der forsat er. Desværre er det sådan, at uanset hvem vi får af nye folk på ejendomskontoret, uanset hvor ejendomskontoret ligger, eller om det er driftsfællesskab eller ej, eller om det er en ny driftsleder (ham/hende der er chef for ejendomskontoret) – ja så ser det bestemt ud, til at fsb ikke magter at lave vidensoverdragelse. Bestyrelsen skal hver gang starte forfra med at beskrive de opgaver, der er på ejendommen, huske de opgaver og gamle beslutninger, der er blevet truffet på tidligere afdelingsmøder af os beboere – som desværre bliver glemt. Men okay – vi forsøger os igen.

Det vi så har været rundt om – som vi umiddelbart kan huske – og her må resten af afdelingsbestyrelsen meget gerne supplere mig – er:

Vores udearealer – desværre har tidligere ansatte af uvisse årsager helt fået lagt vores vedligeholdelsesplan for udearealerne på hylden – det betyder, at vores udeareal i et vist omfang har fået lov at gro vildt – det er der nu kommet en plan for – ikke helt godkendt endnu men under udarbejdelse – ikke mindst takket være vores "gamle" medlem af udearealsudvalget Hanne Katz samt flere bestyrelsesmedlemmer.

Vi har været rundt om fjernelse af fuglereder, indfange vildkatte, vi har set på havereglement, servicekoncept. Vi har brugt meget tid på vores sociale helhedsplan – altså den del, hvor vi ikke helt forstår, hvorfor de skal være g vi indtil i sidste uge intet hørt om. Så i sidste uge fik vi besked på, at der til september vil blive ansat folk til at se på sagerne – altså er der absolut intet sket i den sag, siden vi træf beslutningen – men huslejestigningen har vi fået. Hvornår der så faktisk sker noget, og hvornår vi får de næste informationer – tjå jeres svar er lige så godt som vores.....

fsb har et værdigrundlag med mange ord – og en enkelt sætning som jeg altid husker er, at "**det skal være nemt at være beboerdemokrat**" – beboerdemokrater er sådan nogle som os, som I har valgt til afdelingsbestyrelsen. DET synes det ikke at være – let – og der bliver lagt mange forhindringer ned over vores virke i afdelingsbestyrelsen, og oplysninger/informationer er desværre ikke nemme at få stillet til rådighed.

Pia supplerede med oplysninger om at der den 30/5 2017 fra kl. 19 til 21 afholdes dialogmøde om modernisering af Ryparkens Idrætsanlæg. Den 17/6 2017 fra kl. 10 - 15 er der fest på Lundehustover hvor der vises for-

Referat af afdelingsmøde torsdag den 18. maj 2017

slag til kommende udformning af pladsen. Der er gratis morgenbord, underholdning og workshops mv..

Driftschef John Hesager Langhorn informerede om, at bestyrelsen i december blev orienteret om driftslederfunktionen, og bestyrelsen var introduceret for Jens.

En beboer efterlyste informationer om driftsfællesskab samt informationer om mandskabet på ejendommen.

Anita gav udtryk, for at det var ganske rigtigt, at afdelingsbestyrelsen er blevet orienteret om situationen vedr. ejendomsdrift og ansatte – man at der ikke var meldt noget klart ud vedr. driftsfællesskab og informationer om ansatte, og drift måtte da tilfalde fsb (ikke afdelingsbestyrelsen).

Driftschef John Hesager Langhorn informerede om at der vil blive afholdt informationsmøde den 31/5 om driftsfællesskab. Dette møde har afdelingsbestyrelsen intet hørt om, har ikke være med i planlægningen og umiddelbart efter mødet har bestyrelsen skrevet til John, at mødet må planlægges med afdelingsbestyrelsen og dato aftales med afdelingsbestyrelsen.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 7 – Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

Forslag til kommissorium for beboergruppen vedr. legepladser i Ryparken II (kaldet legepladsudvalget).

Forslaget vedtaget

Følgende personer blev valgt ind: Pia Liske, Edna Nielsen, Hanne Heeris og Renata Al-Atrash

Forslag 2

Forslag til kommissorium for beboergruppen vedr. udearealer i Ryparken II (kaldet udearealsudvalget).

Forslaget vedtaget

Følgende personer blev valgt ind: Svend Johannsen, Hanne Katzs, Pia Liske, Edna Nielsen, Hanne Heeris og Renata Al-Atrash

Forslag 3

Forslag om etablering af en sti fra opgang Ryparken 37 til 19

Forslaget ikke vedtaget.

Forslag 4

Hermed fremsættes forslag om at annullere vedtaget forslag fra september 2016 om ”renovering af vinduer, gadedøre, delvis udskiftning af facadefuger og renovering af bad”.

Forslaget ikke vedtaget.

Forslag 5

At administrationen og driftschefen fremlægger regnskab og lejekontrakt for lejligheden Ryparken 21, st.th, samt regnskab for ”Ryparken vores kvarters” brug af selskabslokale og cafe lokale.

Forslaget vedtaget.

Forslag 6

Forslag om telefongodtgørelse til formand og næstformand i afdelingsbestyrelsen.

Forslaget vedtaget.

Referat af afdelingsmøde torsdag den 18. maj 2017

Forslag 7

Forslag om officiel brug af www.ryparken2.dk

Forslaget vedtaget.

Forslag 8

**Forslag om tilladelse til overdragelse af udvalgt inventar og løsøre fra fraflyttende til indflyttende beboer.
Forslaget indgå i tillæg til vedtægter for Ryparken II.**

Forslaget vedtaget.

Forslag 9

Rammer for beboerdemokratiet (tillæg til vedtægter) i Ryparken II

Punktet, under beboergrupper - om ophør af beboergruppe der skal have kontakt med "Liv i Lundevænget" kunne ikke behandles jf. dirigent og bortfaldt. Dirigenten orienterede om, at en nedlæggelse af en beboergruppe, skal ske på afdelingsmødet, ledsaget af en skriftligt forslag.

Ad 8 – Regnskab for rådighedsbeløb, aktivitetsmidler og udlejning af beboerlokale

Regnskab for rådighedsbeløb blev ikke behandlet, da det ikke havde været rundt om revisor.

Ad 9 – Budgetter for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler

Budget for rådighedsbeløb på kr. 23.500 blev godkendt.

Budget for aktivitetsmidler på kr. 58.000 blev godkendt – efter ændring af aktivitetsbeløb til legepladsudvalget der blev ændret fra kr. 500 – til kr. 3.000.

Ad 10 – Godkendelse af boligafdelingens driftsregnskab for 2016

Anita Heisterberg gennemgik regnskabet.

Regnskab 2016 udviser et overskud på kr. 325.102, og det er aftalt med økonomichef, Michael Steensen, at overskuddet indregnes i budget 2018 ad en gang.

Anita havde efterlyst oplysninger i administrationen, om hvorfor de budgetlagte poster under kontor 115 almindelig vedligeholdelse samt konto 116 planlagt og periodiske vedligeholdelse, ikke var brugt. Anita havde efterlyst hvilke opgaver, der med dette mindre forbrug ikke var blevet gennemført. Disse oplysninger er desværre ikke tilgået bestyrelsen.

Udgifterne til administrationsbidrag er jf. regnskabet øget med 16.000. Årsagen er, at indkøb/udbud og restanceservice er budgetlagt, efter at afdelingsmødet har godkendt budgettet. Det undrer afdelingsbestyrelsen, at denne information ikke er givet til afdelingen, da det selvsagt dermed er ændret i det budget, som afdelingsmødet har godkendt.

Det har ikke været muligt at få oplysninger om forbruget på konto 118 (særlige aktiviteter – drift af møde- og selskabslokaler) – som indeholder vores udgifter og indtægter vedr. udlejning af vores selskabslokale. Der er igen i år en udgift, som der umiddelbart ikke bør være.

Referat af afdelingsmøde torsdag den 18. maj 2017

Så egentligt lidt op ad bakke med informationerne til afdelingsbestyrelsen.

Desværre fik Anita en dags tid før dette afdelingsmøde en mail med oplysninger om forbrug på vores regnskab vedr. forundersøgelser, som fsb ikke kunne komme med en brugbar forklaring på. Med de oplysninger som vi har fået til rådighed er forklaringerne ikke acceptable. Afdelingsmødet vedtog i september 2015 at bruge 100.000 kr. til en forundersøgelse vedr. badeværelser. Indsatte tekst er fra administrationen:

Af de oplysninger vi har modtaget, er der brugt over 300.000 kr. på forundersøgelse til badeværelse. Anita skrev flere gang til administrationen, at modtaget forklaring i forhold til beslutning på afdelingsmøde i september 2016 og modtaget oplysninger ikke svarede overens. Anita kunne derfor ikke indstille regnskabet til godkendelse.

Regnskabet blev ikke godkendt.

Ad 11 – Valg

Pia Liske modtog genvalg som medlem

Michael Rosenberg Olsen modtog genvalg som medlem (skriftlige tilkendegivelse forelå til afdelingsmødet)

Lizzi Pedersen modtog genvalg som 1. suppleant

2. suppleant – verkant.

Afdelingsbestyrelsen ser herefter således ud

Anders Hamilton de Voss (valg til maj 2018)

Michael Rosenberg Olsen (2017 - 2019)

Medlem, Pia Liske (2017 - 2019)

Medlem, Edna Kira Nielsen (valg til maj 2018)

Medlem, Anita Heisterberg (valg til maj 2018)

Suppleant, Lizzi Pedersen (2017 - 2018)

Suppleant, Vakant

Revisorsuppleant

Lisbeth F. Nielsen modtog genvalg som revisorsuppleant (2017 - 2018)

Ad 12 – Eventuelt

Der blev spurgt til, hvornår beslutningen om optegning af parkeringsbåse bliver gennemført. Jens oplyser, at parkeringsbåsene bliver optegnet i slutningen af juni 2017.

Dirigenten, Steen Søndergaard Thomsen, takkede herefter for et godt mv..

Ved **akut og absolut nødvendig** hjælp til vandskader og El-skader, varmemangel eller andet af teknisk karakter og uden for ejendomskontorets åbningstid skal du ringe til:

70 20 77 79 **DANSK TOTALVAGT**

Som tidligere gøres beboerne opmærksom på, at Det KUN er til brug i AKUTTE situationer, hvor NØDHJÆLP er nødvendig.

Ved unødvendige opkald, f.eks. ved en vandhane der drypper, en vask der er stoppet eller lignende, skal beboeren selv betale regningen.

DANSK TOTALVAGT kan kontaktes i følgende tidsrum:
Mandag – torsdag kl. 15.00 – 07.00

Udlån af selskabslokale m.m



Udlejning af gæsterummet & Cafe´

sker ved henvendelse til Lisbeth. **Pris** pr. overnatning er 100 kr. samt 300 kr. i depositum.



Udlejning af selskabslokaler

henvendelse til ejendomskontoret i deres kontortid.

BEMÆRK! Man har først bestilt leje af ovenstående lokaler, når der er underskrevet en kontrakt samt betalt et depositum.

Der er særlige regler for leje af selskabslokaler og gæsterum - disse fremgår af kontrakten.
Overholdes reglerne ikke betragtes det som en husordens sag og lejemålet i boligen kan blive opsagt.

Vaskebrik og kældernøgle

Smider man sit vaskebrik eller kældernøgle væk skal man henvende sig på ejendomskontoret

Ansvarshavende redaktør af Rypen er Anita Heisterberg (Red.) Vil du have optaget et indlæg eller kommer med kritik/ros kan du sende en mail til Anita anita2100@hotmail.com - eller lægge en seddel i postkassen nr. 53,2 tv.

Ryparken II

Afdelingsbestyrelsen maj 2017

Medlem, Anders Hamilton de Voss (valg til maj 2018)

Medlem, Michael Rosenberg Olsen (2017 - 2019)

Medlem, Pia Liske (2017 - 2019)

Medlem, Edna Kira Nielsen (valg til maj 2018)

Medlem, Anita Heisterberg (valg til maj 2018)

Suppleant, Lizzi Pedersen (2017 - 2018)

Suppleant, Vakant

Revisor, Michael Keil (valg til maj 2018)

Revisorsuppleant, Lisbeth F. Nielsen (2017 - 2018)

Billede
kommer

Billede
kommer

Billede
kommer

Billede
kommer

Billede
kommer

Billede
kommer

Billede
kommer

Ejendomskontoret

Se oplysninger på www.ryparken2.dk

Hvis du har brug for driftscentret er deres e-mail:

driftscentret@fsb.dk