



Efterår



Indholdsfortegnelse

Side 2 Lederen

Side 3—14 Referat fra afdelingsmødet

Side 15 Dit skrald

Side 16 Opslagstavlen

Side 17 - 18 Informationer

Er der nogen smukkere årstid end efteråret? Det mener jeg ikke. Naturen viser sig fra sin smukkeste, mest farvestrålende side. Vejret kan være både vildt og voldsomt, men også mildt og solrigt.

Sommeren er gået og vinteren nærmer sig og det er som om at naturen fortager en genstart (ctrl/alt/delete).

Nogen vil være uenig i at efteråret er den smukkeste årstid - men hvad søren, det er lige meget for de 3 andre årstider kommer jo også med sikkerhed en gang om året.

Og - sådan er det med mange ting. Vi skal blot huske på, at når noget er et vilkår, så er det tidsspilde at forsøge at ændre på det.

Lederen

Det er helt okay at man sætte sig ind i regler, for hvordan visse ting fungerer. Ja! faktisk er det ikke i orden, når man ikke gør det.

Vi lever i et samfund sammen med andre mennesker og det er derfor alt afgørende for vores fællesskab at vi accepterer og forstår visse regler.

Her i Ryparken II har vi egentligt mange regler - måske for mange. Men de regler vi har, har vi for langt største delen, selv besluttet på et afdelingsmøde hvor alle beboere har ret til at være medbestemmende.

Den seneste regel vi har besluttet er husordenen. Alle beboere har haft muligheder for at være medbestemmende, men kun 19 husstande valgte at deltager på det afdelingsmøde.

Nu gælder husorden så alligevel for alle 164 husstande og overholder du den ikke, kan konsekvensen være at dit lejemål kan blive opsagt. Og det er faktisk uanset om du måske synes at disse regler er rimelige eller ej.

Vi har i Ryparken II, på beboermøder truffet beslutninger om regler for paraboler, om haver og om vedligeholdelse af vores lejligheder - og dem skal du også følge uanset om du synes de er rimelige eller ej.

Du bor alment og det vil sige, at der faktisk også er rigtigt mange regler, der er lovgivningsstof. Et eksempel er fremlejning af dit lejemål. Det må du kun under ganske særlige omstændigheder og det er derfor en god ide at du henvender dig på udlejningen eller ejendomskontoret, inden du fremlejer din lejlighed. Konsekvensen af en ulovlig fremleje, er at lejemålet opsiges.

Der er også regler der faktisk ikke er nedskrevet - men det er også regler der i et vist omfang skal overholdes. Primært tænker jeg på hensyn til hinanden.

Vi kan lave regler her fra og til evigheden, men i sidste ende handler det, om at vis hensyn og tale sammen. Jeg synes egentligt at jeg har sagt dette mange gange og jeg må da også undre mig over, at jeg igen finder det nødvendigt at gentage det - men det gør jeg.

NÅ! Jeg vil vælge at se fremad - så hvilke regler har du brug for, at vi forklarer, ændrer eller fjerner. Skal vi holde en temadag, om kollektiv råderet, om indvendig vedligehold eller andet. Skriv til bestyrelsen (mailadresser kan findes på bagsiden af Rypen) eller skriv til Rypen (anita.heisterberg@tdcadsl.dk).

Anita Heisterberg

Referat af afdelingsmødet september 2013

Mødet var indkaldt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forslag til forretningsorden
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af referat fra afdelingsmøderne 21/5 og 19/6 2013 (Udsendt med Rypen nr. 122, men kan også ses på www.rypen.dk)
6. Beretning fra bestyrelsen og godkendelse heraf
7. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen (for en ½ periode)
8. Behandling af indkomne forslag
9. Godkendelse af regnskab for 2012 vedr. afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt afdelingens aktivitetsbeløb
10. Godkendelse af budget for 2014 vedr. afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt afdelingens aktivitetsbeløb
11. Godkendelse af driftsbudget for 2014
12. Eventuelt

19 lejemål var repræsenteret på mødet.

Ad. 1 Steen Søndergaard Thomsen blev valgt som dirigent.

Ad. 2 Forretningsordenen blev godkendt.

Ad. 3 Anita Heisterberg blev valgt som referent.

Ad. 4 Lisbeth og Lizzi blev valgt som stemmeudvalg

Ad. 5 Referatet for afdelingsmødet den 21/5 og 19/6 2013 blev godkendt.

Ad. 6 Beretning

Formanden indledte beretningen med at omtale det, som allerede var omtalt i Rypen som alle beboere har fået. Nemlig at Dorte flytter og derfor træder ud af bestyrelsen efter mange års tro tjeneste. Dorte har været et mønstereksempel på en aktiv beboer,

Referat af afdelingsmødet september 2013

som har gjort en stor forskel. Ikke kun i bestyrelsen, hvor hun med et hav af spørgsmål har stillet skarpt på ting som andre ikke lige havde overvejet, men også i områdeudvalget, hvor hun sammen med resten af udvalget har gjort rigtig meget for de skønne grønne området vi alle kan nyde hver dag. Dorte har ligeledes varetaget udlejningen af vores gæsterum og café og ikke mindst sørget for, at alt er i perfekt stand - malet med nye møbler etc. Også sofamøblerne mv. i selskabslokalerne er hun bagkvinde for.

Det kan ikke påskønnes højt nok og vi er mange der vil savne det engagement hun har udvist. Fra bestyrelsens side og på beboernes vegne blev der sagt tusinde tak for det arbejde der er ydet og alt held og lykke det nye sted som Dorte har valgt at slå sig ned. Derefter gik formanden til selve beretningen.

Vi har nu haft de "nye" **vaskemaskiner** i nogle år. Derfor er det også helt uacceptabelt, at der stadig er problemer der ikke er løst. Der pågår en stadig kamp fra både ejendoms kontor og bestyrelse for at få tingene bragt i orden, men vi må desværre nok efterhånden konstatere, at det har været et uheldigt køb med SANIVAs maskiner. Udover diverse vaskeproblemer med sæberester, tøj der ikke har været rent efter vask osv. er maskinerne ikke specielt solide. Relæerne på maskinerne sidder f.eks. ikke ordentligt fast.

Det har heller ikke været muligt frem til dette møde, at finde frem til økonomien i vaskeriet, der som bekendt skal hvile i sig selv. Umiddelbart ligner det et underskud og i så tilfælde skal priserne justeres, hvilket formentlig vil sige tørretumblere.

IT-projektet har faktisk kørt på skinner indtil nu og udbuddet er færdigt. Vi havde som bekendt et ekstraordinært afdelingsmøde i juni som omhandlede finansiering og mulig brug af egen trækningsret fra landsbyggefonden. Vi har nu fået bekræftet, at vi modtager lidt over 520.000 kr. til projektet, hvilket gør at vi lander på det vi tidligere besluttede – nemlig en samlet pris på ca. 1,3 mio. kr. Da vi samtidig – efter en hård kamp – har mulighed for at låne pengene til projektet af os selv og dermed undgå at optage eksternt lån med dyre renter betyder det, at vi får en samlet omkostning pr måned pr bolig på ca. 49 kr. (Incl. Driftsomkostninger). Altså en væsentlig mindre mdr. ydelse end de oprindelige 75 kr. Og det er jo dejligt positivt.

Projektet starter i uge 39 og vil herefter forløbe frem til ca. uge 5 i 2014. Der vil naturligvis komme yderligere information undervejs – bl.a. via et temamøde. Også om opsigelse af nuværende internetabonnementer, køb af router mv.

Terrænjusteringen er nu færdig. Og nu venter vi så bare på det næste skybrud for at

Referat af afdelingsmødet september 2013

se om det fungerer som forventet.

Parkeringsforhold. Vi fik på sidste møde præsenteret parkeringsudvalgets arbejde og havde egentlig forventet, at adm. havde fulgt op i forhold til at få optegnet de eksisterende P-pladser.

Men som så ofte før, så går det ikke helt som aftalt med adm. Bestyrelsen vil naturligvis følge op på sagen.

Herudover overvejer vi også at få arrangeret et P-vagtfirma. Der parkeres konstant ulovligt på brandvejen og politiet har åbenbart ikke tid, så det vil vi se på.

Solcelleanlæg. Vi er blevet inviteret til at være evt. forsøgsafdeling i forhold til at få etableret solcelleanlæg på vores ejendom. Projektet er meget interessant – både ud fra en miljømæssig og økonomisk vinkel, så Jesper fra bestyrelsen er nu i gang med at undersøge muligheder/konsekvenser yderligere. Det er klart, at hvis vi kan spare en masse penge ved sådan en investering, så er det interessant. Der vil på et tidspunkt blive indkaldt til et temamøde, når der er større afklaring om projektet.

Hjemmesiden. Vi har nu fået etableret en kalenderfunktion på hjemmesiden og tanken er på sigt, at udlejning af selskabslokaler, gæsterum og cafe´ mv. skal sættes ind her så alle kan se om der er optaget af anden udlejning.

Herudover arbejdes der på at konvertere hjemmesiden til en nyere version, hvilket Anders har fornøjelsen af.

Samarbejdet med administrationen. Lad os bare sige det som det er. Det fungerer på ingen måde optimalt! Der er stadig alt for mange ting, som der ikke følges op på, hvilket en alenlang aktionsliste vidner om. Tingene tager simpelthen for lang tid.

Kommunikation er en vanskelig ting, men vi forsøger nu at få systematiseret og fastlagt procedurer for beboerhenvendelser til ejendomskontoret; få lavet kommissorium for diverse nedsatte udvalg etc. Og så må vi se, hvordan det fungerer. Men som bestyrelsen ser det, står man overfor en enorm udfordring i administrationen. Og det gælder ikke kun Ryparken 2! Det nytter f.eks. ikke noget, at man i så stor en organisation som fsb, ikke har faste procedurer for, hvordan man sikrer overlevering af aftaler/projekter til nye medarbejdere.

Og så er der behov for, at der arrangeres nogle **aktiviteter** i afdelingen, således at folk lærer hinanden at kende på en mere afslappet måde end til et afdelingsmøde. Festudvalg mv. er en ting, Naboer på tværs et super initiativ, loppemarkeder sjovt (men måske lige larmende nok i sin nuværende form!). Bare kom med ideerne.

Referat af afdelingsmødet september 2013

Det blev på sidste afdelingsmøde besluttet, at indkøbe en **industriopvaskemaskine** til selskabslokalerne, hvilket dog med en pris på 28.000 kr. er blevet lidt dyrere end de 20.000 kr. som blev afsat. Imidlertid er regningen for køb af nye møbler til cafeen blevet væsentligt billigere end forventet, hvorfor bestyrelsen har besluttet at der - trods ekstrapris - købes den nødvendige opvaskemaskine til selskabslokalerne. Vi glæder os til den bliver sat op.

Der har været en del polemik om vores supplementrum. Fsb kan åbenbart ikke finde ud af, at der faktisk er besluttet en tidsfrist for leje af disse lokaler, som fortrinsvist er beregnet for unge fra Ryparken II, som skal til at flytte hjemmefra. Endnu en sag vi bør følge op på.

Vores "udenrigsminister" (Pia) tog herefter ordet for at orientere om det eksterne. Den 27. juni 2013 blev der afholdt et **dialogmøde** om Tryghed i Ryparken. I mødet deltog 17 repræsentanter for de lokale boligforeninger, Østerbro og Bispebjerg Lokaludvalg, Ungerådgivningen i Kbh. Kommune, Kultur og fritidsforvaltningen i Kbh. Kommune og for fsb's boligsociale projekt "Liv i Lundevænget". Ryparken II's afdelingsbestyrelse var repræsenteret ved Anita og Jesper samt Michael Hjorthøj fra ejendomskontoret. Dialogmødet var kommet i stand på baggrund af en henvendelse fra afdelingsbestyrelse i Rymarksvænge til direktionen og selskabsbestyrelsen hos fsb. Rymarksvængets afdelingsbestyrelse så et behov for, at der blev gjort noget for at imødegå utrygheden i Ryparken.

Den boligsociale helhedsplan "Liv i Lundevænget" tog opgaven op ved at invitere repræsentanter for afdelingsbestyrelserne og ejendomskontorerne, politiet og kommunen. De tilstedeværende orienterede om, hvad de hver for sig så som problemer og udfordringer i området, og repræsentanterne fra Lokaludvalgene fortalte, hvad de kunne bistå med, og hvilke tanker de gjorde sig for en samlet indsats for Ryparken.

Der er indkaldt til et nyt dialogmøde i Ryparken den 31. oktober 2013.

Bispebjerg Lokaludvalg – som Pia er medlem af – har i sin nye bydelsplan et projektforslag, der skal tilgodese en lokal udvikling af Ryparken/Lundehus området. Det langsigtede mål er, at få gennemført en udviklingsindsats i området, der sikrer, at Ryparken/Lundehus

Intet bliver overset og glemt men kobles på den øvrige udvikling i kommunen og bliver et attraktivt og aktivt byområde i København.

Der skal ske en styrket indsats overfor områdets sociale problemer.

Referat af afdelingsmødet september 2013

Der skal skabes en bedre infrastruktur og forbindelse til og fra Ryparken/Lundehus. Der skal etableres en attraktion i området, som kan tiltrække besøgende, beboere, ildsjæle og erhverv.

Lokaludvalget har udarbejdet en slagplan for at få Ryparken-Lundehus på Københavns Kommunes budget i 2015. Over de kommende måneder vil Lokaludvalget arbejde på forskellige fronter for at få politisk fokus på Ryparken/Lundehus og skabe det politiske grundlag for at Teknik- og Miljøforvaltningen i kommunen kan begynde at arbejde med en langsigtet udviklingsstrategi for området, der føjer sig til eksisterende indsatser i Bologsocialt Forum i Bispebjerg.

Der skal ske politisk lobby, og her er det selvfølgelig vigtigt at udnytte det snarlige kommunalvalg i november. Lokaludvalget har inviteret til valgmøde i Biblioteket på Røntgenvej den 1. oktober og Ryparken er specifikt nævnt som fokusområde i invitationen. Det er vigtigt, at vi får gjort politikerne opmærksomme på vort område, og de problemer og udfordringer vi står med.

Der er også planer om at afholde et valgmøde i Ryparken i midten af november. Derudover vil det være rigtig godt, hvis vi som bor i området sender læserbreve til Østerbro Avis og gør opmærksom på de problemer vi oplever herude. Politikerne i Borgerrepræsentationen er flittige læsere af lokalaviserne. Det er vigtigt, at politikerne bliver klar over, at Ryparken/Lundehus potentielt rummer mange muligheder men at området skal have hjælp og støtte og derfor skal på kommunens budget nu, så en positiv udvikling sikres i tide.

I maj tog Ole Rasmussen fra Lundevænget initiativ til at skrive endnu et brev til overborgmester Frank Jensen om vores store utilfredshed med busbetjeningen i Ryparken-Emdrup, efter at bus 15 er blevet nedlagt og vi har fået bus 14. Brevet var underskrevet af samtlige formænd for beboerforeningerne i Ryparken og for grundejerforeningerne i Emdrup. Frank Jensen svarede i et brev af 12. august bl.a., at selv om han gerne medgav, at borgerne i Ryparken/ Emdrupområdet ville opleve en lidt ringere busservice efter omlægningen af busdriften, så mente han dog stadig, at busbetjeningen i området var acceptabel".

Jeg tror, at det er vigtigt, at vi her op til kommunalvalget virkelig får givet udtryk for vores vrede og frustration over den busbetjening vi har nu.

Beretningen blev godkendt.

Referat af afdelingsmødet september 2013

Ad. 7 Der blev ikke valgt en suppleant til bestyrelsen. I pausen var der dog nogen som nævnte, at de måske ville have meldt sig, hvis der var kommet en forklaring på, hvad bestyrelsesarbejde indebærer. Det forsøger bestyrelsen at give på næste møde.

Ad.8

Forslag nr. 1 Afdelingsbestyrelsen ønsker afdelingsmødets godkendelse af, at kassererposten pr. 1. januar 2014 overtages af Lena Månsson, 47, 1 tv og at udlejningen af gæsterummet overtages af Lisbeth F Nielsen, 21, 2 th. pr. 1. oktober 2013.

Årsagen er, at afdelingsbestyrelsens medlemmer pt. Ikke har tid til disse to meget vigtige opgaver. Afdelingsmødets godkendelse ønskes fordi Lena og Lisbeth pt. ikke sidder i afdelingsbestyrelsen.

Økonomisk konsekvens: **ingen**

Forslag indstillet af afdelingsbestyrelsen.

Forslaget vedtaget.

Forslag nr. 2 (genfremsat forslag) Det foreslås, at der opsættes videoovervågning ved affalds- og containergården på parkeringspladsen ved Lyngbyvej/Gartnerivej for at forhindre hærværk, tyveri samt hensætning af uvedkommendes affald.

Forslaget blev fremsendt på afdelingsmøde i maj 2013 og blev ikke vedtaget. Der har dog henover sommeren vist sig et stort behov for denne type overvågning af vores affaldsgård.

Vores containerområde og øvrige affaldscontainer er privatområde. Desværre er der en del der bruger affaldsgården og container til erhvervsaffald. Endvidere har der gentagne gange været udefrakommende, der har planket den for at nå til vores affald og flere gange er personer kravlet helt ned i affaldscontainer for at finde brugbare ting. Konsekvensen af denne uhensigtsmæssige adfærd, er en større arbejdsbelastning for ejendomskontoret med oprydning og når plankeværk plankes ødelægges det. For at få fat i personerne der har dette adfærd synes det desværre nødvendigt med videoovervågning.

Videoovervågningen vil kun blive gennemset af ansatte fra fsb ´ administration samt evt. politiet.

Kameraer: For overvågning af områder ved containerpladsen, leveres og installeres 3. stk. HD Dag/nat kameraer, Kameraerne leveres i udendørs kamerahuse med indbygget

Referat af afdelingsmødet september 2013

IR belysning samt varme og der etableres eget video netværk.

Billedlagring: For lagring af billeder fra ovennævnte kameraer leveres 1. stk. video server. Serveren tilgås via netværk lokalt, fra af dem leverede PC der tilsluttes netværket. Video serveren leveres med indbygget 2 TB harddisk, netkort for tilslutning til Deres netværk, samt management software.

Video serveren placeres et centralt sted i en af bygningen, og tilgås via. medfølgende client software, der kan installeres på en vilkårlig pc der har adgang til netværket. Video softwaret indeholder en række søgemuligheder, der i den daglige betjening gør det nemt at finde frem til den ønskede sekvens. Søgningen foregår hurtigt og præcist, idet systemet er af nyeste 2 generation teknologi, der bla. ligger flere funktioner ud i kameraet, og derved sparer båndbrede mv.

Specifikation: 2. stk. HIK vandalsikker dag/nat kamera, 1. stk. HIKBox dag/nat kamera i udendørs hus, optik 5 – 50 mm, 1. stk. PoE netværksswitch, 1. stk Video server, 3. stk. Licenser for Video software, -//- Kabling, installation, programmering, idriftsættelse og dokumentation.

Økonomisk konsekvens: **33.750 kr.** Det tilstræbes at arbejdet med kabling forsøges lagt sammen med kabling til IT og dermed formindsker udgiften.

Forslag stillet af afdelingsbestyrelsen

Forslaget vedtaget.

Forslag nr. 3 Forslaget er her gengivet i den udgave den blev vedtaget på afdelingsmødet.

Husordens regler for Ryparken II. Vedtaget på afdelingsmøde onsdag den 25. september 2013

Tag hensyn til dine naboer.

§1 Musik og støj

a) Boring med såvel almindelig boremaskine som slagboremaskine samt hamrene må **kun** foregå

- hverdage i tiden kl. 09.00 – 18.00
- lørdage i tiden kl. 10.00 – 18.00 Det samme gælder for brug af motoriserede haveredskaber, såsom græsslåmaskiner mv.

Referat af afdelingsmødet september 2013

b)

Brug af radio, TV, musikinstrumenter o.l. skal ske med hensyntagen til øvrige beboere. Der må ikke spilles musik for åbne døre og vinduer. Musik og sang, der har karakter af undervisning og øvelser, er ikke tilladt, hvis det er til gene for andre beboere.

I tidsrummet kl. 22:00 – 8:00 skal der generelt vises særligt hensyn til dine naboer, vedr. musik og støj.

§2 Pas på vores område og ting

- a) Det er ikke tilladt, at ødelægge områdets træer, buske og andre planter, såvel på fællesarealet som i private haver. Alle former for hærværk på lamper, cykler, knallerter, kælderrum m.m. vil blive anmeldt til FSB. Konsekvensen af hærværk kan være opsigelse af lejemål og/eller politianmeldelse med deraf følgende erstatningsansvar.
- b) Alle former for beskæring af områdets træer og buske må kun foretages efter tilladelse fra områdeudvalget eller i henhold til de eksisterende plejeplaner.
- c) Der må ikke køres i motoriserede køretøjer – herunder knallerter – på stisystemet i Ryparken II.
- d) Organiseret fodboldspil skal foregå på fodboldbanen og ikke på ejendommens græsarealer. Boldspil på fodboldbanen efter kl. 22.00 er ikke tilladt.

§3 Anvendelse af udendørs grill

Ved anvendelse af udendørs grill må kun anvendes lugtfri optændingsvæske og trækul. Når der grilles, skal der tages særlige hensyn til naboer med hensyn til røg og lugtgener.

Gril uden ben må ikke placeres direkte på borde eller græsplæne. Bl.a. af hensyn til børnene må anvendelse af gril ikke foregå uden opsyn.

Umiddelbart efter anvendelsen af grill skal der altid ryddes helt op. Man må aldrig efterlade en varm grill.

§4 Affald

Ejendomskontorets retningslinjer for håndtering af affald skal følges. (Kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller findes på vores hjemmeside – www.rypen.dk)

Referat af afdelingsmødet september 2013

Det er ikke tilladt at benytte affaldsskakten mellem kl. 23:00 – 7:00

§5 Husdyr

- a) Det er ikke tilladt at holde husdyr, ligesom det ikke er tilladt, at fodre fugle og katte i området. (Det er naturligvis tilladt at medbringe hund eller kat på kortere besøg i ejendommen. Ved kortere besøg forstås timer, ikke hver dag, ikke over flere dage eller overnatninger.)

Kæledyr (f.eks. marsvin, kaniner, mus, ildere, hamstere, fugle etc.) skal holdes inden døre.

§6 Leg

Leg i kælderens og i vaskekælderen er forbudt. Farlig leg med slangebøsse, bue og pil, karatestave, softguns m.m. er ikke tilladt.

§7 Brug af ejendommens fællesvaskeri og egen vaskemaskine/tørretumbler

- a) Brug af vaskemaskiner og tørretumblere må kun foregå mellem kl. 07.00 og kl. 23.00. Gælder også ved brug af vaskemaskine og tørretumbler i eget hjem.
- b) Ved brug af ejendommens fællesvaskeri skal man følge de opsatte regler og anvisninger i vaskeriet.
- c) Børn under 12 år har ikke adgang til vaskeriet uden følgeskab med voksne.

§8 Cykler, barnevogne og knallerter

- a) Iflg. brandvedtægterne må der ikke stilles cykler, barnevogne eller andet i opgangene eller i indgangspartierne hertil. Alle henstillede ting vil blive fjernet og vil herefter kunne hentes førstkommande fredag i åbningstiden på ejendomskontoret mod betaling af gebyr. Ved gentagen henstilling af effekter i opgange/indgangspartier har ejendomskontoret pligt til at indberette sagen til fsb som husordenssag, hvilket kan medføre opsigelse af lejemål.
- b) Cykler skal placeres i cykelstativerne eller i cykelkælderen. Der er særlige rum til cykler og barnevogne, der er aflåst. Ladcykler (Christianicykler) kan henstilles i det særlige cykel/barnevognsskur ud mod Gartnerivej (ud for Ryparken 47). Nogle kan hentes gratis på ejendomskontoret. Information om diverse rum til cykler og barnevogne kan fås sammesteds.
- c) Defekte cykler skal fjernes fra cykelstativerne og kælderens.

Referat af afdelingsmødet september 2013

- d) Parkering samt kørsel på knallerter/scootere er forbudt i Ryparken II's indre gårdareal. Med hensyn til parkering af knallerter/scootere henvises til de ydre parkeringsområder på ejendommen. Der må under ingen omstændigheder parkeres knallerter/scootere i kælderen (på grund af brandfare!)

§9 Fyrværkeri og leg med ild

- a) Det er forbudt at affyre fyrværkeri på ejendommens område. Undtaget er dog nytårsaften.
- b) Det er ligeledes forbudt at lege med ild / tænde bål på ejendommens område.

§10 Fællesareal, private haver og altaner

- a) Hold rent og ryd op efter dig. Anvend de opsatte papirkurve. Brug af legetøj, badebasin mv. skal fjernes fra fællesområdet umiddelbart efter brug.
- b) Det forpligter at have en privat have og altan. Sørg derfor for, at der altid er ryddet op.
- c) Der er udarbejdet et havereglement, som skal følges Havereglementet kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret eller ses på Ryparken II's hjemmeside. Bemærk især, at ejendomskontoret ved overtrædelse af havereglementet har kompetence til at iværksætte initiativer på beboernes regning, således at reglerne bliver overholdt.

§11 Parabolregler

Der er vedtaget regler for opsætning af paraboler. Disse skal følges. Parabolreglementet kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller ses på ryparkens 2's hjemmeside.

Klagevejledning

Hvis du som beboer føler dig generet af andre beboeres adfærd, bør du altid selv kontakte dem først.

Forklar stille og roligt, hvad sagen drejer sig om. Erfaringen viser, at dette løser langt de fleste problemer.

Såfremt dette ikke hjælper, kan du klage skriftligt til fsb. En klage skal være skriftlig. Du kan skrive et brev eller en e-mail. Men det er bedst at udfylde fsb's klageskema og aflevere på ejendomskontoret, der måske kan hjælpe med at løse konflikten. Klageskema kan fås på ejendomskontoret eller på www.fsb.dk

Det er vigtigt, at du skriver, hvad du klager over med konkrete eksempler og hvem, du klager over med angivelse af navn og adresse. Husk dato og underskrift på klagen.

Du kan også, via dit ejendomskontor, blive henvist til fsb's konfliktmæglere.

Så længe en sag behandles internt i fsb, er du som klager anonym. Få sager ender i be-

Referat af afdelingsmødet september 2013

boerklagenævnet eller hos domstolene, hvor man dog ikke kan være anonym.

Se mere om behandling af klager på www.fsb.dk

Forslag nr. 4, 5,6 og 7 Disse forslag var udkast til kommissorium for de beboerudvalg som afdelingsmødet har nedsat, samt for et udvalg vedr. affald som ønskes nedsat. Anita forklarede at det af fsb's vedtægter fremgår, at beboernedsatte udvalg skal have et sådan. Anita foreslog, at kommissorium for de enkelte udvalg blev gennemarbejdet til næste afdelingsmøde af de enkelte udvalg og vedtaget på førstkommende afdelingsmøde, hvilket blev accepteret af forsamlingen.

Ad. 9 og 10 Der forelå ikke regnskaber og alle håber med udnævnelsen af Lena, at disse i fremtiden kommer til tiden.

Ad. 11 Anita fremlagde driftsbudget for 2014.

Afdelingsmødet har tidligere besluttet at vaskeriregnskabet skal balancerer – hvilket med nuværende prognose for kommende år betyder en merudgift for brugerne af vaskeriet på kr.50.000.

Administrationen har indsat administrationsbidrag for et antal kælderrum af dem der betales leje for, hvilket betyder en merudgift for afdelingen på kr. 23.000. Denne afgørelse mener bestyrelsen dog er helt hen i vejret og vil selvfølgelig anfægte den administrative beslutning.

Der er i lovgivningen taget beslutning om, at der via dispositionsfonden kan bidrages til konto for tab ved flyttelejligheder. Det betyder for Ryparken II, at vi har fået kr. 97.000 indsat på den konto. Men det betyder også at alle afdelinger igen efter mange års pause skal betale til dispositionsfonden. Hvilket giver en udgift på kr. 92.000 for Ryparken II. Fordi, at der ikke lå et konkret forslag til budget for rådighed- og aktivitetsbeløb anmodede Anita om at budgetter for rådigheds- og aktivitetsbeløb for 2014 blev godkendt som et rammebeløb med de kr. beløb som fremgår af det sammentrængte budget der var husstandsomdelt.

Den samlede huslejestigning ligger på 1,7 % og årsagen ligger primært på stigning i offentlige og andre faste udgifter.

Driftsbudget 2014 blev vedtaget.

Referat af afdelingsmødet september 2013

Ad. 12 Jesper fortalte, at administrationen desværre ikke havde produceret de forslag til afdelingsmødet vedr. parkeringsbåsoptegning som driftschef Michael W lovede på afdelingsmødet i maj 2013.

Jesper fortsatte videre med at fortælle, at der ville komme meget mere om solcelleprojektet. Der mangler på nuværende tidspunkt nogle troværdige målinger af soltimer på vore tage – hvilket KUBEN ville fremskaffe. Med de oplysninger som pt. foreligger, er projektet økonomisk set en nul-løsning i de første 10 år. Dette fordi, afdelingens investeringer til projektet vil blive dækket af et rentefri lån fra en særlig energifond i fsb og afdragene til lånet vil svare til den indtægt som solcellerne vil kunne producere.

Den videre proces er, at Jesper, efter møde med administrationen, KUBEN og afdelingsbestyrelsen producerer spørgsmål, som ønskes belyst. Såfremt projektet bliver til noget vil der først blive indkaldt til et temamøde og derefter til et afdelingsmøde, hvor vi tager de endelige beslutninger.



Dit affald!



Kære beboere i Ryparken II

Man kan mene meget om genbrug. De fleste har en holdning. Men det, er sikkert vi kommer til at give vores affald meget mere opmærksomhed.

Københavns kommune bestemmer, hvordan vi som et minimum skal sorterer vores affald og i dag er det sådan, at du som beboere i Ryparken II **skal** sorterer dit affald i følgende forskellige dele:

Dagrenovation, papir, elektronik, farligt affald, hård plast, pap, metal og glas.

Der er nedsat et udvalg, som skal se på vores affaldssortering, det består i dag af Jan og mig. Dette udvalg har brug for flere flittige hænder og klare hjerner.



Vidste du, at det tager
naturen **op til 5 år**
at nedbryde et
stykke tyggegummi?

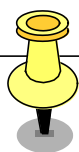
Så! har du interessen og lidt tid i overskud, så kan du, vælge at kigge forbi selskabslokalet onsdag den 13. november fra kl. 16 til 17. Her skulle vi gerne have, første opstart på hvad vi egentligt skal foretage os for at øge opmærksomheden omkring det at sortere vores affald.

Hilsen Anita Heisterberg

I 2018 har Københavns Kommune reduceret affaldsmængden med godt 6.000 ton gennem mere direkte genbrug, mindre spild og ved at understøtte udviklingen af renere produkter i partnerskaber.

<http://www.holddanmarkrent.dk/page/vi>

Opslagstavlen



Du har som beboere mulighed for at skrive i Rypen.

Det kan være om alt mellem himmel og jord

Det kan være kritik, ros, gode råd, en efterlysning eller lige hvad du synes, kunne være interessant for os andre beboere.

Alt du skal gøre er at sende en mail til:

anita.heisterberg@tdcadsl.dk
eller ligge dit indlæg i papirform i min postkasse
i Ryparken 53,2 tv.

Man kan godt være anonym, men reaktionen skal kende dit navn.

Med venlig hilsen Anita Heisterberg



På en **brandvej**, er det faktisk ulovligt at parkere - bare lige du ved det, når du få en bøde.



Det er ikke lovligt at installere el og vand til **vaske- og opvaskemaskine**, uden dette godkendes af ejendomskontoret. Så inden du starter på at installere nogen af disse maskiner, vil det være en god ide at kontakte ejendomskontoret.

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

Udlejningen af gæsterummet, som befinder sig i nr. 19 st tv sker ved henvendelse til Lisbeth Nielsen. Ryparken 21, 2. etage enten ved en seddel i postkassen eller ved at ringe på tlf. 28 51 03 90 mandag - onsdag mellem kl. 18.30 - 19.00. **Pris** pr. overnatning er 100 kr. samt 300 kr. i depositum.



Udlejning af selskabslokaler & Cafe

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 kan bestyrelsen fratage beboeren retten til i fremtiden at leje lokalerne.

**De anførte tidspunkter for bestilling af lokale mv.
bedes overholdt!**

Vaskekort, kældernøgle samt cykelværksted

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

En nyt vaskebrik koster 150 kr..



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 - eller lægge en seddel i postkassen nr. 53,2 tv.

Ryparken II

Afdelingsbestyrelsen september 2013

- Formand **Svend W. Johannsen** (SJ) (Valgt for 2012-2014)
Ryparken 27 st tv Tlf. 3136 0543
E-mail. swo@it.dk
- Næstformand **Anita Heisterberg** (AH) (Valgt for 2013-2015)
Ryparken 53,2 tv Tlf. 3056 1450
E-mail. anita.heisterberg@tdcadsl.dk
- Edna Kira Nielsen** (Valgt for 2012-2014)
Ryparken 37, 1 th. '
E-mail. kn.edna@gmail.com
- Pia Liske** (PL) (Valgt for 2013-2015)
Ryparken 39, 1 tv Tlf. 3929 6625
E-mail. pl@cfd.dk
- Anders de Voss** (Valgt for 2013)
Ryparken 21, 3 tv
- Suppleant **Jesper Hjort** (Valgt for 2013)
Ryparken 53, 2 tv
E-mail kunmig4200@live.dk
- Revisor **Betty Sørensen** (Valgt for regnskabsår 2013)
Ryparken 41,1 th
- Revisorsupp. **Jacob Norvig** (Valgt for regnskabsår 2013)
Ryparken 39,3 tv



Svend W Johannsen



Anita Heisterberg



Pia Liske



Edna Kira Nielsen



Anders de Voss



Jesper Hjort

Ejendomskontoret

Når de har kontortid er de i Ryparken 21, st th.

Michael Nørhave Hjorthøj, driftsleder
Torben Willer, ejendomsfunktionær

Åbningstider for personlig henvendelse:

Mandag, tirsdag, torsdag og fredag kl. 7:30 - 8:00

Onsdag kl. 16.00 - 17.00

Åbningstider for telefonisk henvendelse:

Mandag, tirsdag, torsdag og fredag kl. 8:30 - 9:00

Onsdag kl. 15:30 - 16:00



Michael N Hjorthøj



Torben Willer