

Ryparken II

Referat af afdelingsmøde onsdag den 26. maj 2010

Ad.1. Valg af dirigent

Forsamlingen valgte Steen Søndergaard fra FSB's organisationsbestyrelse. Dirigenten konstaterede, at mødet var indvarslet efter reglerne og dermed lovligt og beslutningskompetent.

Ad. 2. Godkendelse af forslag til forretningsorden

Forretningsordenen blev godkendt med den lille ændring at det skal fremgå af forretningsordenen, at ny lovgivning siger at referater skal udsendes senest 4 uger efter afholdt møde.

Ad. 3. Valg af referent

Forsamlingen valgte Anita Heisterberg

Ad. 4. Valg af stemmeudvalg

Betzy og Villy blev valgt som stemmeudvalg.

Ad. 5 Beretning fra bestyrelsen

Formanden supplerede den skriftlige udsendte beretning.

Der var ros til ejendomskontoret nye folk, Martin og Daniel.

Men der er desværre stadig problemstillinger i forhold til administrationens tilsyn af ejendommen. Vi har f.eks. sager med blandingsbatterier, hvor man har tabt tråden under den tidligere bemanding og driftschef, fejlpositioner omkring traktor, som koster os dyrt, manglende tilbagemelding på et dørlåsesystem som blev vedtaget undersøgt på et afdelingsmøde i 2008.

Disse mangler fra administrationens side påvirker vores økonomi og trivsel på den ene eller anden måde

Hvad gør bestyrelsen? Vi gør noget, som vi ikke ser administrationen gøre ret meget af – vi laver opfølgning! Vi efterlyser overblik over hvor står sagerne og vi efterlyser fremdrift. Administrationen har store vanskeligheder med at formidle/levere dette, og signalere tilmed stor ulyst mod at blive fulgt op på.

Afdelingsbestyrelsen har sendt klager til administrationen og til organisationsbestyrelsen. Vi forstår af svarbrevene se, at den nye

administrerende direktør og organisationsbestyrelsen må mangle reelle oplysninger om, hvad der foregår.

Afdelingsbestyrelsen har derfor inviteret den nye administrerende direktør til en kop kaffe i Ryparken II, og den indbydelse har han accepteret.

Formanden takkede,
 områdeudvalget bestående af Hanne Katz, Edna Nielsen, Dorte Persson og
 Svend Johannsen,
 Birgitte Aagaard og Anne-Marie Damborg for diverse arrangemener,
 Willy Larsen der hjælper ejendomsfolkene med lidt af hvert
 og Michael Keil som har søget for opslag af referater i opgangene.

Ordensregler var formanden inde på. Der har været indbrud og det vil være godt hvis man ville være opmærksom på mistænkelig adfærd. Formanden beklagede i den forbindelse, at administrationen ikke var kommet videre med at opstille løsningsforslag til et dørlåsesystem.

Der var en opfordring til, at man fortæller ejendomskontoret folk, hvis man bliver opmærksom på brud af den fælles vedtagne husorden om, at man ikke må have hund eller passe andres hund. Overhører en beboer fsb's henstillinger om, at bringe et sådan forhold til ophør, vil det medføre opsigelse af lejemålet.

Kommentarer til beretningen

En beboer havde kritik af ukrudtsbekæmpelse, hækkeklipping og træbeskæring.

Svend forklarede at områdets fællesarealer vedligeholdes ifølge de beslutninger, der er truffet på afdelingsmøder. Derfor er fx området ved boldbanen tilsigtet lidt vildt.

Anita fastslog at det aldrig er områdeudvalget alle andre beboere, der har tilsyn med gartner eller andre håndværkere. Det er ejendomskontoret og fsb's administration.

Så var vi inde på dyrehold, og det blev slået fast, at dem, der ser at der holdes dyr er de eneste, der kan indgive klage. Bestyrelsen vil selvfølgelig gerne være behjælpelig med at formulere evt. klage, hvis man har behov for hjælp til dette.

Beretningen blev vedtaget.

Ad. 6. Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde i september 2009

Referatet blev godkendt

Ad. 7. Behandling af indkomne forslag

Forslag nr. 1

Opsætning af bestyrelsesreferater reduceres

Det foreslås, at der fremover kun opsættes månedlige bestyrelsesreferater i ejendomskontorets opgang i nr. 21. Referater vil endvidere kunne fås på ejendomskontoret for interesserede.

Baggrunden for forslaget er, at langt de fleste mennesker i dag har internetadgang og at alle referater i forvejen lægges på afdelingens hjemmeside, hvor det både kan læses og printes af interesserede.

Bestyrelsen vil med forslaget blive aflastet med kopiering og opsætning af referater og altså slippe for dette dobbeltarbejde.

Forslagsstiller: afdelingsbestyrelsen.

Der var ændringsforslag om at referatet også opsættes i vaskeriet.

Forslaget vedtaget med 23 stemmer for og 6 stemte ikke.

Forslag nr. 2

Jeg foreslår, at postkasserne i nr. 25 flyttes til mellemgangen – vindfanget.

Begrundelse: Der hvor de hænger nu, er de til stor gene, hvad støj angår.

Der har været en prøveophængning i opgangen, hvor både Falck, flyttemænd og et flertal af beboerne, har sagt god for placeringen.

Forslagsstiller: Dorte Nordström Persson, 25 st.th.

Forslaget vedtaget med 14 stemmer for og 12 i mod. 8 stemte ikke.

Forslag nr. 3

Jeg foreslår, at referat fra afdelingsmøde samt budgetmøde forelægges beboerne senest 2 måneder efter mødernes afholdelse.

Forslagsstiller: Dorte Nordström Persson, 25 st.th.

Forslaget blev behandlet under punkt 2

Ad. 8 Drøftelse og godkendelse af afdelings driftsregnskab 2009

Anita fremlagde driftsregnskabet.

Driftsregnskab 2009 udviser et underskud på 163.548 kr. ud af 11.602.015 kr. så det er godt og vel en overskridelse på 1,5 pct..

Som det altid er med budgetter, så kan det ikke helt rammes, og der er et mer-forbrug på nogle konti og et mindre-forbrug på andre – som samlet giver dette underskud.

Nettokapitaludgifter

Det er afdrag på lånet fra opførelsen af byggeriet. Her har budgettet været lidt for lille.

Offentlig og andre fast udgifter

Det er skatter, vand, forsikring andre udgifter – der er et mindreforbrug som fordeler sig over næsten alle konti.

Variable udgifter

Denne post er lønninger til ejendomskontoret, løbende vedligeholdelse. Her er der et merforbrug som primært skyldes, at vi har haft ekstra hjælp fra et eksternt firma, som er noget dyre end en lønudgift ville være for ansatte hos os selv. Disse ekstra udgifter hænger sammen med, at alt personalet på ejendommen blev forflyttet/opsagt i løbet af sommeren og det var derfor nødvendigt at indhente dette eksterne firma til at løse opgaven. Ansættelse af vore nye faste folk på ejendommen var først på plads i starten af 2010.

Under denne post ligger også vores udgifter til vaskeri - indtægten ligger under indtægtsposterne. Samlet set viser driften af fællesvaskeriet et overskud på 33 tusind – og dette er før priserne blev sat op. Bestyrelsen vi derfor til et afdelingsmøde gennemgå hvilke udgifter/indtægter, der er opført under disse poster.

Allan påpegede, at det tidligere er besluttet at vaskeriudgifterne skal balancere.

Henlæggelser

På denne post har vi de udgifter vi har planlagt for en 10 års periode. Af de 4,6 millioner der var planlagt til at blive brugt i 2009 er der således lavet arbejde for 4 millioner 576 tusind, hvilket er meget godt ramt.

Samlet giver det et merforbrug på 146 tusind på udgiftssiden.

På indtægtssiden har vi fået godt 80 tusind mere ind i husleje, hvilket er den merhusleje de beboere betaler, som har fået lavet køkkener på den individuelle kollektive råderet.

Vi har desværre fået 60 tusind mindre i renter end vi havde budgetteret med.

Således viser vores regnskab et samlet underskud på 163 tusind.

Regnskabet godkendt.

Ad. 9. Drøftelse og godkendelse af regnskab 2009 vedr. bestyrelsens rådighedsbeløb

Der var kraftig kritik af, at regnskabet ikke lå klart. Det er ikke første gang og det er uacceptabelt. Der var input til at kassereren brugte backup i form af en USB-nøgle og måske brugte PC'erne på bestyrelsens kontor.

Ad. 10. Drøftelse og godkendelse af regnskab for 2009 vedr. aktivitetsbeløb

Jf. Kritikken under pkt. 9

Ad. 11 Drøftelse og godkendelse af budget for 2011 for bestyrelsens rådighedsbeløb samt budget for aktivitetsbeløb

Jf. Kritikken under pkt. 9

Ad. 12 Valg til afdelingsbestyrelsen

Bestyrelsen se herefter således ud:

- Svend Johannsen - blev valgt for perioden 2010 til 2012
- Edna Nielsen - blev valgt for perioden 2010 til 2012
- Anita Heisterberg - blev valgt for perioden 2010 til 2012
- Allan G Johansen - er valgt for perioden 2009 til 2011
- Pia Liske - er valgt for perioden 2009 til 2011

Suppleanter i bestyrelsen er:

- Marianne Andersen - blev valgt for perioden 2010 til 2011
- Lizzi Pedersen - blev valgt for perioden 2010 til 2011

Betzy Sørensen blev valgt som revisor for regnskab for året 2010 og Bente Hollensted som revisorsuppleant.

Ad. 13 Eventuelt.

En beboer spurgte til om at man kan låne nøgle til bestyrelseslokalet så der kan laves print mv. Allan sagde, at det af sikkerhedsmæssige årsager ikke ligger inden for vores muligheder, at administrere fælles brug af en pc.

En beboer vil meget gerne have at bestyrelsen tager fat i gartner så der bliver beskåret træer, der gror ind over altaner. Allan fortalte at sagen allerede er rejst på bygningsgennemgangen med ejendommens og administrationens folk.

En beboer efterlyste at der kom fælles bredbånd så der kunne komme billigere internet. Allan fortalte at dette undersøges løbende. Indtil videre er alene udgiften til kabling meget stor. Forslaget har tidligere være stillet på et afdelingsmøde, og det blev på daværende tidspunkt ikke vedtaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden og ligeledes gjorde formanden.