

Referat af afdelingsmøde den mandag den 21. maj 2008

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent samt stemmeudvalg
2. Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde
3. Bestyrelsens beretning
4. Behandling af indkomne forslag
5. Afdelingens driftsregnskab 2007
6. Aktivitets- og rådighedsbeløb regnskab for 2007
7. Aktivitets- og rådighedsbeløb budget for 2009
8. Valg til bestyrelsen
9. Eventuelt

Der var mødt 32 husstande op.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent samt stemmeudvalg

Jacob Norvig Larsen blev valgt som dirigent og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og derfor beslutningsdygtigt og Ulla Andersen, FSBbolig valgt som referent.

Ulla Andersen fra FSBs administration blev valgt som referent. Kenn Povlsen og Bo Sørensen blev valgt som stemmeudvalg.

Ad 2 – Godkendelse af referat fra afdelingsmødet september 2007

Referatet blev godkendt uden bemærkninger

Ad 3 – Bestyrelsens beretning

Anita Heisterberg overtog, i formanden Svend W. Johannesens fravær, fremlæggelsen af bestyrelsens beretning for perioden siden mødet i september 2007.

Den skriftlige beretningen var omdelt til samtlige husstande og kan tillige læses på afdelingens ny hjemmeside.

Der var i det forgangne år efter Anitas opfattelse blevet **knoglet** i afdelingsbestyrelsen – ikke et eneste medlem havde **ikke** været sat på lidt af en prøve. Meget af bestyrelsens tid var gået med at diskutere holdninger i bestyrelsen – og det kan tage mega meget tid – men det er så også nødvendigt at afdelingsbestyrelsen tage sig den tid – for afdelingsbestyrelsen er jo sat i verden til at repræsentere alle beboerne i Ryparken II og det er derfor vigtigt at alle i afdelingsbestyrelsen blive enige om de mange ting der foregår og skal foregå her.

I den forbindelse havde afdelingsbestyrelsen været på et seminar på Samsø – og forsøgt at stille nogle regler op for – hvordan afdelingsbestyrelsen tager beslutninger og afdelingsbestyrelsen arbejdede i den forbindelse med – en forretningsorden.

Afdelingsbestyreren diskuterer løbende hvordan den kan gøre bestyrelsesarbejdet mere rationelt og mere attraktivt ikke mindst af hensyn til nye beboertillidsfolk.

Der er lavet et mega stort arbejde med Ryparken IIs hjemmeside. Der er blevet holdt øje med papir, mails, meddelelser fra administrationen og forsøgt koordinering af bestyrelsens ønsker og holdninger og alle papirerne. Der er løbet til det ene møde efter det andet i lokalråd og vedr. Nordhavnsvejen – og afdelingsbestyrelsen været en del aktiv på vinduesrenovering.

Afdelingsbestyrelsen har set på blandingsbatterier, vinduesmaling, udearealer, vaskeri, trappevask og så har afdelingsbestyrelsen beskæftiget sig en hel del med bemandingen på

ejendomskontoret.

Kamel er blev ansat på et antal timer og vi fik en sekretær på 12 timer – som desværre allerede her den 30/4 sagde sit jo op igen.

Bestyrelsen gjorde på sidste kvartalsmøde udtrykkeligt opmærksomt på at nu – vil vi gerne se synlige resultater og vi har derfor aftalt at der midt i juni foreligger en redegørelse for hvordan dette kan opnås. I bestyrelsen vil vi selvfølgelig følge dette tæt, nøje og der kan ikke længere være tvivl om at, nu skal der "resultater på bordet".

Til jer fremmødt og til referatet opfordrede Anita til at melde til bestyrelsen hvis man ikke synes tingene foregår som I forventer. Det være sig i forhold til servicen på ejendomskontoret – eller bestyrelsens arbejde.

Bestyrelsens beretning blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad 4 – Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 – Forslag til ændring af husordenen i Ryparken II – hundehold

(Forslagsstillere: John Enevoldsen og Eva Svendsen)

Det blev præciseret, at hvis det bliver tilladt at holde hund på ejendommen, skal der være nogle helt klare retningslinjer om størrelse og eventuelle racer, der ikke ønskes på ejendommen, luftningsmuligheder osv.

Afdelingsmødet besluttede, at forslag om tilladelse til hundehold bliver sat til urafstemning i august/september 2008.

Forslag 2 – Nyt parabolreglement

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Bestyrelsen kunne fortælle, at det reviderede parabolreglement, havde været til gennemgang hos FSBs advokat. Advokaten kunne ikke se nogen juridiske problemer i, at forslaget ikke kunne vedtages.

Det blev stillet forslag om, at der ikke skulle betales depositum på kr. 1.000,00, som fremsat i reglementet. Forslaget blev ved håndsoprækning nedstemt.

Forslag 2 - nyt parabolreglement - blev herefter vedtaget i sin helhed.

Forslag 3 – Ændring af husordenen vedrørende tilladelse til fodring af fugle

(Forslagsstiller: Hanne Heeris)

Forslaget er stillet, da det er yderst generende for beboerne at specielt duerne invaderer altaner, da der fodres fra disse.

Det blev besluttet, at det er forbudt at fodre fugle, hvilket indskrives i husordenen.

Forslag 4 – Redskabsskur

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Bestyrelsen oplyste, at afdelingens havereglement findes på den nye hjemmeside.

Der er opsat skure af forskellig art i folks haver. Da det er ønskeligt, at der kommer mere styr på udformning, placering osv. ønsker bestyrelsen, at der nedsættes et udvalg til at se på havereglementet og få det justeret til.

Det blev besluttet at etablere et havereglementsudvalg. Interesserede personer kan melde sig til bestyrelsen.

Forslag 5 – Initiativ til forebyggelse imod uvedkommende personer og hærværk i opgangene samt indbrud i lejlighederne. Nyt dørtelefonsystem med nøgle eller elektroniske nøglebrikker

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Allan G. Johansen fra bestyrelsen fremførte bestyrelsens argumenter for, at der bliver etableret dørtelefonanlæg i alle opgange i Ryparken II. Argumenterne er beskrevet i bilag 3 til forslaget. Forslaget rummer to løsningsmuligheder. Basisløsningen, hvor der anvendes traditionelle nøgler og en udvidet løsning med elektroniske nøglebrikker.

En beboer spurgte, om det var nødvendigt med et dørtelefonsystem, idet han ikke oplevede, at der var øget kriminalitet i området. Dertil blev svaret, at låseudvalget havde søgt oplysning bl.a. ved politiet og ved en mini-undersøgelse i afdelingen, hvor det blev klart, at kriminaliteten i området ikke nødvendigvis er steget, men heller ikke faldt.

Derimod er graden af hærværk og indbrud blevet voldsommere, og ophold på trappeopgangene har karakter af varmestuer og rygerum. Dette vil kunne forhindres ved, at uvedkommende ikke kan komme ind i opgangen uden at have en nøgle til opgangen. Et dørtelefonsystem vil øge trygheden for beboerne.

Allan G. Johansen oplyste, at der ved basisløsningen med almindelige nøgler ikke er helt den samme store sikkerhed for at vide, hvem der har nøgler til opgangene. Den nøgle, der tales om i basisløsningen, er den samme, som bruges til at opnå adgang til kældergangene. Derimod vil en elektronisk nøglebrik kunne "afmeldes eller tages ud af drift", hvis man skulle gå hen og miste den. En afmeldt nøglebrik, kan ikke længere bruges til dørene. Dette giver sikkerhed for, at kun de rette personer har en nøglebrik, der kan bruges.

Anita Heisterberg forklarede, at bestyrelsen har lavet en beregning på, at det årligt koster ca. kr. 52.000,00 i 10 år, men at det ikke ville have nogen reel betydning for en huslejestigning, da afdelingen har flere afskrivninger, som bortfalder og derfor giver luft til en dørtelefon-løsning.

Forslaget om, at bestyrelsen skal arbejde videre med den elektroniske nøglebriksløsning, og søge FSBs Skadeforbyggelsesfonden om tilskud samt holde lejerne huslejestigningsneutrale, blev sat til afstemning.

Forslaget blev vedtaget som beskrevet i ovenstående.

Forslag 6 – Afklaring til afdelingsmødet den 21. maj 2008 vedrørende forskønnelsesudvalget.

(Forslagsstiller: Det nuværende forskønnelsesudvalg, Hanne Heeris, Marianne Andersen, Ken Povlsen og Anita Heisterberg)

Forskønnelsesudvalget trak forslaget tilbage.

Forslag 7 – Forslag om at bibeholdelse af central affaldssortering

(Forslagsstiller: Allan Johansen)

Forslagsstiller trækker forslaget.

Forslag 8 – Forslag om ændring af vedtægter, således af formanden vælges af bestyrelsen

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Forslaget behandles under valg til afdelingsbestyrelsen.

Forslag 9 – Justering af husordenreglerne

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Bestyrelsen kunne oplyse, at afdelingens husorden ikke var justeret siden 2002, og at der var flere utidssvarende formuleringer i husordenen.

Følgende ændringer var sat til afstemning.

§2 – tilføjes punkt

- c) Der må ikke køres i bil eller flyttevogn på stisystemet i Ryparken II.

§8 – tilføjes punkt

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 i åbningstiden på ejendomskontoret mod betaling af gebyr.

Cykler skal placeres i cykelstativerne eller i cykelkælderens. Der er særlige rum til cykler og barnevogne, der er aflåst. Nogle kan hentes gratis på ejendomskontoret. Information om diverse rum til cykler og barnevogne kan fås sammesteds.

Defekte cykler skal fjernes fra cykelstativerne og kælderens. Knallerter må ikke startes eller køres med tilsluttet motor på Ryparken IIs gårdareal og stisystem.

§10 – tilføjes

Der er udarbejdet et havereglement, som fastsætter nogle overordnede regler.

Havereglementet kan fås ved henvendelse på ejendomskontoret eller ses på Ryparken IIs hjemmeside.

§11 – Ny paragraf - Parabolregler

Der er vedtaget regler for opsætning af paraboler. Parabolreglementet kan fås ved henvendelse til ejendomskontoret eller ses på Ryparken IIs hjemmeside.

Samtlige ændringer til husordenen blev godkendt.

Forslag 10 – Aktiviteterne for større børn i Ryparken 2 er meget ringe

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Det blev forslået, at der nedsættes et størrebørnsaktivitetsudvalg, så der kan etableres et godt miljø for de større børn.

Forsamlingen tog godt imod forslaget, og det blev besluttet, at der oprettes et

Størrebørnsaktivitetsudvalg. Alle interesserede kan henvende sig til bestyrelsen eller via hjemmesiden.

Forslag 11 – Adskillelse af parkeringsareal fra badmintonbane og cykelstativ

(Forslagsstiller: Bestyrelsen)

Der var delte meninger om, hvorvidt badmintonbanen skulle forblive, hvor den er, eller om den eventuelt skulle flyttes et andet sted hen, så arealet kan bruges som parkering hele året.

Det blev besluttet, at Størrebørnsaktivitetsudvalget skal arbejde videre med planerne for badmintonbanen.

Ad 5 – Afdelingens driftsregnskab 2007

Anita Heisterberg kunne ikke sige meget om afdelingens regnskab, som først blev afsendt fra FSBs administration den 5. maj 2008. Bestyrelsen har modtaget regnskabet den 6. maj 2008, hvor det var aftalt at bestyrelsen skulle gennemgå regnskabet.

Vores regnskab fik bestyrelsen dagen før sidste bestyrelsesmøde og de spørgsmål vi har stillet til det – har vi fået svar på dagen før afdelingsmødet – hvor der bl.a. henvisning til budgetopfølgingspapirer uddelt på kvartalsmødet – som vi ikke gennemgik – fordi det blev uddelt på mødet.

Det er altså sådan at det er os beboere i Ryparken II, der er beslutnings dygtigt på bl.a. at skulle godkende regnskabet – og det er fuldkommen uacceptabelt at vi har fået regnskabet så sendt at vi absolut ingen chance har haft for at kunne gennemgå det – således at vi kunne komme med et kvalificeret bud her til dette møde. Af den grund vil vi indstille til afdelingsmødet at vi ikke godkender regnskabet – og så selvfølgelig den grund som vi har skrevet om i Rypen – Vinduesrenovering

I august 2007 blev bestyrelsen enig om at vores vindues projekt da under ingen omstændigheder havde kørt tilfredsstillende. Ikke at vi inden da ikke havde meldt ud til administrationen at vi synes noget var rivende rustende galt – for - jo det har vi. Fra august 2006 og til et møde i januar i år – har vi brugt oceaner af tid på at synliggøre vores utilfredshed og ikke mindst får afklaret klagesager, kvaliteten af vinduesmalingen, manglende varsling og sidst men ikke mindst økonomien i dette projekt.

Dagen før vores bestyrelsesmøde her i maj – fik vi så en besked fra administrationen – disse informationer har vi således heller ikke haft muligheder for at behandle i bestyrelsen.

Umiddelbart ser regnskabet ganske pænt ud, men det har ikke været muligt, med den korte forberedelses-/ gennemsynstid, at komme i dybden med regnskabet.

En beboer spurgte til om denne forholdsvis store beslutning virkelig var nødvendig. Bestyrelsen er af den holdning, at det er på tide at manifestere et eksempel overfor organisationsbestyrelsen, så problemet med at administrationen ikke overholder sine afleveringsfrister, bliver taget op på højeste plan. Så det for fremtiden undgås, at regnskaber eller lignende ikke bliver godkendt på grund af for kort behandlingstid for bestyrelserne.

Proceduren er herefter som følger.

Administrationen får besked om at afdelingens regnskab ikke er blevet godkendt på afdelingsmødet

Regnskabet bliver behandlet på et organisationsbestyrelsesmøde

Regnskabet sendes derefter til godkendelse i København Kommune

Regnskabet bliver formentlig godkendt af Københavns Kommune

Regnskabet for 2007 blev sat til afstemning.

Regnskabet blev ikke godkendt.

Ad 6 – Aktivitets-/rådighedsbeløb regnskab 2007

Anita Heisterberg kunne meddele, at der ikke lå et regnskab klart for aktivtets- og rådighedsbeløb, hverken for 2006 eller 2007, som lovet på afdelingsmødet i september 2007. Regnskaberne er ikke gennemset af revisor, men er stort set færdiggjorte, det havde bare ikke været muligt af få regnskaberne helt færdige til afdelingsmødet.

Derfor indkaldes der til ekstraordinært afdelingsmøde i juni med dette punkt på dagordenen.

Ad 7 – Aktivitets- / rådighedsbeløb budget 2009

Dette punkt vil ligeledes blive fremlagt på det ekstraordinære afdelingsmøde i juni.

Ad 8 – Valg til bestyrelsen

Forslag nr. 8 behandles under dette punkt:

Ændring af vedtægterne således at formanden vælges af bestyrelsen. (*Forslagsstiller: Bestyrelsen*)

Der er ikke tale om en vedtægtsændring, men bestyrelsen argumenterede for, at bestyrelsen konstituerer sig selv, da det vil give en bedre mulighed for fordeling af bestyrelsesarbejdet og større mulighed for at skiftes til posten som formand, hvis det ønskes blandt bestyrelsens egne medlemmer. Desuden er der en længere procedure at følge, hvis en formand er valgt på afdelingsmødet og vedkommende fraflytter afdelingen eller går i utide, idet der da skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde med det ene formål at vælge en ny formand. Flere mente, at det var bedre, hvis formanden fortsat blev valgt på afdelingsmødet, så vidste man præcist, hvem der er formand og kan sætte sin stemme på den, eller de kandidater som opstiller.

Forslaget blev sat til afstemning:

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg for en 2-årig periode:

Efter skriftlige afstemning er følgende personer valgt ind i bestyrelsen:

Svend W. Johannsen – blev valgt

Anita Heisterberg – blev valgt

Lars Lindqvist – blev valgt

Valg af 2 suppleanter af en 1-årig periode:

Edna Kira Nielsen – blev valgt

Marianne Andersen – blev valgt

Valg af revisor og revisorsuppleant

Anne Marie Damborg blev valgt som revisor

Jakob Norvig Larsen blev valgt som revisorsuppleant

Bestyrelsen ser herefter ud som følger:

Medlemmer:

Svend W. Johansen – valgperiode 2008-2010

Anita Heisterberg – valgperiode 2008-2010

Lars Lindqvist – valgperiode 2008-2010

Allan G. Johansen – valgperiode 2007-2009

Pia Liske – valgperiode 2007-2009

Suppleanter:

Edna Kira Nielsen – valgperiode 2008-2009

Marianne Andersen – valgperiode 2008-2009

Revisor:

Anne Marie Damborg – valgperiode 2008-2009

Revisorsuppleant:

Jakob Norvig Larsen – valgperiode 2008-2009

Ad 9 – Eventuelt

Anita Heisterberg kunne orientere om, at afdelingen havde haft en boligretssag til behandling, og at denne sag desværre blev tabt, udelukkende fordi vidner ikke mødte op til det afgørende

retsmøde. Det er vigtigt at huske på, at hvis der startes en boligretssag overfor en beboer, skal klagerne stå til ansvar og møde op, når det er påkrævet, ellers vinder man ikke en retssag. Sådanne sager er både tidskrævende og ret dyre for afdelingen.

Der afholdes Bispebjerg Kulturdage "Kultur 2400", og de lægger vejen forbi vores område med et arbejdende værksted. Den 14. juni kommer de til Ryparken, og den 21. juni kl. 11-15 gør de stop ved Lundehuskirken.

Allan G. Johansen gav et lille indblik i, hvordan det går med planerne for vejføringen af Nordhavnsvej.

Der er sendt et høringsforslag vedrørende Nordhavnsvej til Københavns Kommune, som omfatter ændring af vejføringen i forbindelse med en tunnelløsning og en vejføring i terræn. Når Nordhavnen er fuldt udbygget, siger Miljøforvaltningens prognose, at der vil passere ca. 118.000 biler i døgnet, hvilket vil forøge trafiktætheden mærkbart omkring Ryparken. Der er stillet forslag om at tilslutningsanlægget flyttes fra området ved Ryparken St. til området ved Bomhusvej overfor Emdrup sø. Forslaget er udvalgt af København Kommune til miljøvurdering og er bekræftet som en teknisk mulighed. Allan opfordrede alle beboere beboerne til at møde op til høringer og andre møder, så snart de hører ordet Nordhavnsvej.

Slutteligt takkede dirigenten for god ro og orden, og det samme gjorde Anita Heisterberg.

Mødet sluttede kl. 23.15