

Ad. 1 Valg af dirigent

Jacob Norvig blev valgt

Ad. 2 Referat fra sidste afdelingsmøde – maj 2007 (godkendelse)

Referatet blev godkendt

Ad. 3 Beretning

Formanden aflagde bestyrelsens mundtlige beretning og indledte med at beklage, at Ahmed desværre var trådt ud af bestyrelsen pga. manglende tid. Som følge heraf og fordi bestyrelsen i den kommende periode ønsker at tage en grundlæggende diskussion mht. prioriteringer, beboerdemokrati, visioner osv. har bestyrelsen stillet forslag om valg af 2 nye suppleanter, således at de får mulighed for at give deres mening til kende.

Formanden gennemgik herefter i hovedtræk de ting som bestyrelsen har arbejdet med siden sidste afdelingsmøde. Blandt andet har bestyrelsen arbejdet på, at udarbejde et nyt parabolreglement, som er i overensstemmelse med lovgivningen. Sagen ligger i øjeblikket i administrationen, hvor der afventes en tilbagemelding fra advokaten og Københavns kommune. Sidstnævnte har udvist en imponerende intern uenighed med sig selv om, hvad kommunens rolle egentlig er.

Herudover har der været en dialog med ejendomskontoret og administrationen om, hvordan vi får tingene til at køre mere tilfredsstillende. Formanden henviste til det uddelte notat om mere mandskab på ejendomskontoret, som herefter blev drøftet.

Der var spørgsmål til, hvad den ekstra "mand" skulle lave. Dette er ikke endeligt fastlagt endnu. Udover de opgaver der står i notatet – skal ejendomskontoret først "finde" en arbejdsfordeling når ansættelse af det ekstra mandskab er sket.

På vegne af områdeudvalget fremlagde formanden herefter kort, hvad der var sket siden sidst og nævnte, at administrationen er blevet bedt om at udarbejde et forslag til vedligeholdelse af området træer – herunder et overslag over prisen for arbejdet via et eksternt firma. I øjeblikket arbejdes der desuden på et overslag over vedligeholdelse af området buske og bede. Når materialet foreligger skal bestyrelsen drøfte, hvorledes der kan formuleres en samlet plan for udearealernes vedligeholdelse. Her skal det klargøres, hvilke opgaver der skal udføres eksternt, af ejendomskontoret og af områdeudvalget.

Formanden nævnte at boldbanen er i meget ringe forfatning og at der derfor er indhentet tilbud til en renovering.

Herefter blev konsekvenserne af den nye rygelov fremlagt. Rygning vil herefter være forbudt i opgangene, vaskeriet, kældre mv. Bestyrelsen vil se nærmere på reglerne mht. selskabslokalerne og gæsterum, men i udgangspunktet er rygning ligeledes forbudt her.

Der var en del kritik af vinduesrenoveringen og dette blev diskuteret. Anita har på bestyrelsens vegne "fat" i denne sag og der er fuld enighed i bestyrelsen om at den opgave er håndteret meget kritisabelt fra administrationens side. Der vil blive orienteret nærmere om dette.

En beboer spurgte til om nogen vidste, hvor det er der skal ligge en skøjtebane i Ryparken når den ved parken lukker. Det var der desværre ingen der vidste – men Pia vil forhøre sig i Bispebjerg lokaludvalg. Bestyrelsen vil indkalde til en debataften om dette og motorvejen så snart der foreligger noget (evt. sammen med de andre afdelinger i Ryparken).

Ad. 4 Behandling af indkomne forslag

Forslag nr. 1 – Forhøjelse af vaskeripriser mv.. (Forslaget blev fremsat af bestyrelsen)

Der var en mindre debat om brugen af vaskeriet. Nogen mente, at der bør kunne bestilles tid og andre mente at det var irriterende at nogen kun brugte tørretumbler og dermed "spærrede" for dem, der skulle bruge tørretumbler efter brug af vaskemaskiner.

Forslaget blev vedtaget. Prisen pr. vask hæves til 15 kr. og tørring hæves til 4. kr. (pr. 1/1 2008) og det blev desuden vedtaget, at der fremover skal være balance mellem udgifter og indtægter i vaskeriet fremover.

Forslag nr. 2 – Nedsættelse af hurtigarbejdende udvalg med henblik på opsætning af dørlåse- og telefoner samt udvælgelse af låsesystem. (Forslaget blev fremsat af Bestyrelsen)

Der var en diskussion om denne løsningsmodel nu også var den rigtigt. Der blev efterlyst fordele og ulemper og om det var nødvendigt, hvilket vil blive inddraget i udvalgets arbejde.

Forslaget er udelukkende om nedsættelse af et udvalg til at se på dørlås- telefon til dørene samt udvælgelse af låsesystem – og udvalgets arbejde vil blive forelagt på et afdelingsmøde hurtigst muligt.

Det blev vedtaget at nedsætte udvalget og udvalget består hermed af Allan, Jacob, Anne-Maria og Anita. Der ønskes også et oplæg, hvor samtlige døre er inddraget.

Forslag nr. 3 – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen. (Forslaget blev fremsat af bestyrelsen)

Karin Overgaard blev valgt for 2007/2008.

Forslag nr. 4 – Affaldssorteringsgennemgang samt forskønnelse af containerpladsen ved Lyngbyvej. (Forslaget fremsættes af bestyrelsen).

Udvalget blev nedsat og består af Hanne H, Ken, Marianne og Anita.

Ad. 5 Drøftelse og godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2008

Anita gennemgik driftsbudgettet.

Årsagen til stigningen i **offentlige udgifter** på 75 tusind skyldes – en ansættelse af ejendomsskatten på 41 tusind mere end i 2007. Det er i øvrigt en sag som FSB's administration er ved at anke – primært vores forurenede grund. 16 tusind i øget vandafgift (forventet prisstigninger) ligesom der er sat en stigning på 9 tusind i renovationsudgifter og 12 tusind til El og vand. Og så et fald i administrationsudgift som skyldes, at vi ikke forventer at købe ekstra ydelser i administrationen.

Stigningen på **Variable udgifter** på 205 tusind skyldes almindelig lønfremskrivning samt vores ekstra mandskab på ejendomskontoret – samt forøgelsen af beboeraktiviteter. Der er afsat penge til at lave de lovpligtige undersøgelser, vedrørende handicaptilgængelighed, som koster 10 tusind. Derudover har vi afsat 26 tusind til en egentlig opmåling af vores lejligheder, da det har vist sig at der er lejligheder, der ikke står registeret med det rigtige antal m². Der er dog endnu ikke taget beslutning om denne undersøgelse skal foretages – da vi i bestyrelsen endnu ikke har fået oplyst f.eks. hvilken konsekvens dette har for f.eks. boligsikring. (I dette afsnit skulle det tydeliggøres vedr. handicap)

Under **henlæggelser** – blev der uddelt en specifikation af vores 10 års planlægning. Henlæggelser er et forsøg på, at finde udgiftsbehovet for en 10 års periode på de vedligeholdelsesarbejder, som vi kender i dag. På vores bygnings-gennemgang, som vi har 1 gang årligt, har vi i år afsat 13 millioner 114 tusind – og det er så det beløb vi deler med 10 og får en årlig udgift til henlæggelser på 1,4 million. Beløbet ændre sig fra år til år – fordi vi jo hvert år på bygningsgennemgangen gennemgår og beslutter, hvad der skal laves.

Under **Ekstraordinære udgifter** – har vi afsat 525.000 til nye **blandingsbatterier** i alle lejemål. Årsagen til at dette ikke ligger som et forslag er fordi denne udgift er en nødvendighed. Vores nuværende blandingsbatterier eller reservedele kan ikke skaffes mere, hvilket betyder at der ikke kan laves reparationer på de eksisterende.

Der er et stort behov for udskiftning af blandingsbatterier i langt de fleste badeværelser. Ved indkøb af nye blandingsbatterier til alle lejemål er det selvfølgelig billigere end at købe et hver gang et skal udskiftes.

HPFI-relæ er lovpligtig – så ingen vej uden om – der er afsat 213.000 til denne arbejdsopgave – hvilket er et MAX. beløb. Det vides desværre ikke pt. hvor mange lejemål, der har disse HPFI- eller HFI-relæer. Sidstnævnte er lovgivningsmæssigt ok. Nogle beboere kan meget vel have fået installeret et sådan relæ i forbindelse med opsættelse af vaske- og/eller opvaskemaskiner.

Af **indtægter** – ja, det er jo det vi betaler i husleje – som er vores indtægtskilde og den bliver jo bare fastsat i forhold til hvad udgiften er. Der er enkelte andre **mindre** indtægter såsom, renter af vores overskud og vores henlæggelser – og indtægten fra vaskeriet – og den er steget – fordi vi netop har vedtaget at der skal være balance i udgifter og indtægter i vaskeriet – og det betyder jo at huslejen stiger det mindre.

Ad. 6 Godkendelse af beboerforeningens regnskab 2006 og budget 2008

Anita gennemgik regnskabet og budget.

Vedr. **regnskab for rådighedsbeløbet**. Regnskabet er ikke revideret endnu – så hvis afdelingsmødet godkender regnskabet er det selvfølgelig under den forudsætning at Kaj – vores revisor også kan godkende regnskabet. Anita har aftalt, at mødes med Kaj søndag den 30/9 2007. Det reviderede regnskab vil blive husstandsomdelt.

Af afvigelser – blev fremhævet at afdelingsbestyrelsen i 2006 ikke fik overført rådighedsbeløbet til den bankkonto som afdelingsbestyrelsen råder over – hvilket betyder at det beløb vi havde afsat i budget 2006 – blot er indgået i vores store regnskab som et +.

Men som det fremgik, havde vi / har vi penge nok – vi har faktisk haft et merforbrug i forhold til hvad vi havde budgetlagt med – nemlig på kontorhold – og hvis I smutter forbi bestyrelseskontoret/ rummet – ville I kunne se hvorfor. Der er indkøbt inventar – så bestyrelsen har fået et stort hvidt konference bord og tilhørende stole – og en ny PC – da den gamle var død.

Regnskab blev godkendt under forudsætning af revisor godkender det.

Budget for rådighedsbeløb og beboeraktivitetsbeløb for 2008. Bestyrelsesmøder og kontorhold er hævet med 500,- kr. ellers er budget for rådighedsbeløbet uændret i forhold til 2007. Derimod er der afsat samlet 45.000 til beboeraktiviteter. Dette i håbet om, at nogen vil bruge pengene og sætte gang i beboeraktiviteter af enhver art.

Budgetter blev vedtaget.

Ad. 7 Eventuelt

En beboer spurgte til om ikke den beslutning med hækklipning inden den 23/6 skal overholdes af både ejendomskontoret og af beboeren og hvad der gøres ved beboere, som ikke overholder dette. Lars beklagede, at ejendomskontoret ikke havde overholdt "tidsfristen" og forklarede, hvad der gøres fra ejendomskontoret side i forhold til beboere, der ikke klippe deres hæk "til tiden".

Der var 16 husstande og 20 beboere på mødet.

Referent, Anita Heisterberg