

# Forslag til afdelingsmødet i Ryparken II maj 2006

## Forslag nr. 1

### Rengøring af sæberum på vaskemaskinerne.

Det foreslås, at ejendomskontoret som et led i rengøringen af vaskeriet også pålægges at holde sæberummene på vaskemaskinerne rene. Sæberummene er særdeles ulækre.

Forslagsstiller, Michael Olsen nr. 21

## Forslag nr. 2

### Fjernelse af stensætning.

Det foreslås, at stensætningen mellem nr. 41 og 43 fjernes. Det er muligt, at det oprindeligt er tænkt som et fuglebad, men der er kun vand i når det regner. Det er direkte skæmmende for området efter min mening.

Forslagsstiller, Michael Olsen nr. 21

## Forslag nr. 3

### Redegørelse for helhedsplan.

Det foreslås, at områdeudvalget pålægges at give en skriftlig redegørelse for de forandringer, der er foretaget i forhold til den vedtagne helhedsplan, herunder med hvilket mandat forandringer er foretaget.

Forslagsstiller, Michael Olsen nr. 21

## Forslag nr. 4

### Der bør arbejdes på lovgiggørelse af placering af barnevogne i trappeopgangen.

Hvis det ikke kan lovgiggøres, skal der opstilles alternative forslag, som sikrer parkering af barnevogn i gadeplan under tørre forhold.

**Begrundelse.** Det forslag som ligger i forbindelse med haveplanen, tager ikke hensyn til den situation man er i, når man kommer hjem med en barnevogn. Typisk vil der i barnevognen være både barn og varer ex indkøbsvarer.

Det er ikke særligt praktisk, for mange en fuldstændig umulig opgave. Og eneste alternativ er placering af barnevogn udenfor eller ulovligt i trappeopgangen.

Forslagsstiller, Bo Sørensen nr. 21

## Forslag nr. 5

### Nedlæggelse af supplementrummet i nr. 23

De foreslås, at supplementrummet i nr. 23, 3 th. nedlægges og indlemmes i lejemålet nr. 23,3 tv.. Vi foreslår dette for at fjerne lang tids gener, som følge af bl.a den dårlige lydisolering mellem lejemålene.

Forslagsstiller, Sanna og Samuel Altschul nr. 23

## Forslag nr. 6

### Plantebeskæring ved boldbanen

Områdeudvalget foreslår, at der foretages en selektiv beskæring/udtynding af beplantningen i området ved boldbanen. Udtyndingen vil primært blive foretaget ved planteøerne op mod haverne. Det vil gøre det meget nemmere for ejendomskontoret, at slå græsset og det vil skabe mere luft. Selve udførelsen vil blive foretaget af områdeudvalget under kyndig vejledning af FSB's landskabsarkitekt.

Samtidig udskiftes boldbanens net på målene og der tilføres nyt grus på banen.

Pris max. 10.000 kr.

Forslagsstiller, Områdeudvalget

# Forslag til afdelingsmødet i Ryparken II maj 2006

## Forslag nr. 7

### Lydisolering af væg i supplementrum

Det foreslås, at der laves lydisolering af væggen mod naboen i supplementrummet i nr. 23. Væggen er meget lidt støjabsorberende og af tyndere materiale end ellers. Prisen forventes at ligge på 13 - 14.000 kr.

Det foreslås samtidig, at der tages en principbeslutning om, at der laves tilsvarende lydisolering i afdelingens andet supplementrum, såfremt samme problem skulle opstå her. Potentiel samlet pris: 26. - 28.000 kr.

Forslagsstiller, Bestyrelsen

## Forslag nr. 8

### Toilet ved "ungdomsrummet" i kælderen

I forbindelse med fornyet anvendelse af vores rum i kælderen under nr. 31 (nuværende billardrummet) foreslår bestyrelsen, at der etableres et toilet i kælderen umiddelbart i nærheden af rummet. Der skal ved etablering inddrages et kælderrum, som vil blive genetableret et andet sted.

Begrundelsen er, at det er uhensigtsmæssigt, at der ikke er toiletforhold i tilknytning til rummet når vi bruger det som klub - uanset hvilken form for klub. Toiletet vil kun være tilgængeligt med nøgle.

Bestyrelsen vil forsøge, at få nogle af udgifterne dækket fra skadeforebyggelsesfonden - under henvisning til at den nyetableret klubs unge holdes væk fra området og fra potentielle hærværksmuligheder.

Forventet pris; - inden ansøgning fra skadeforebyggelsesfonden - 60.000,- kr.

Forslagsstiller, Bestyrelsen

## Forslag nr. 9

### Forslag om nedsættelse af projektgruppe til individuel istandsættelse af køkkener

Individuel istandsættelse af køkkener, betyder at afdelingsmødet beslutter gravist at gennemføre en køkkenmodernisering i afdelingen. Det indebærer at beboerne kan få moderniseret deres køkkener med mulighed for individuel valg, inden for de grænser og i den takt som afdelingsmødet beslutter.

Finansieringen sker ved, at der aftales en samlet finansiering for alle køkkenmoderniseringer, men finansieringen sker gradvist i takt med at køkkenerne moderniseres. Det betyder, at den lejeforhøjelse det enkelte lejemål må betale for moderniseringen først udløses når moderniseringen er gennemført.

Lånene er 20 årige realkreditlån. Prisen på køkkenerne skal fastlægges af afdelingsmødet - dette mest for, at der ikke etableres billigere køkkener. FSB har allerede indgået rabataftaler med nogle køkkenproducenter.

MEN, Københavns kommune som ellers havde "frigivet" denne løsningsmodel for istandsættelse har nu trukket den tilbage - og det vides ikke i skrivende stund om de vil give lov igen.

Bestyrelsen foreslår derfor at der nedsættes en styregruppe, som hen over sommeren sammen med administrationen får lavet et helstøbt forslag til afdelingsmødet i september (2006) - og så kan vi kun håbe, at Københavns Kommune igen frigiver ordningen - som i øvrigt længe har været gennemført i alle andre kommuner i landet.

Forslagsstiller, Bestyrelsen

# Forslag til afdelingsmødet i Ryparken II maj 2006

## Forslag nr. 10

### Forslag om etablering af bolignet i Ryparken II

Bestyrelsen foreslår at der etableres et nyt fælles anlæg til distribution af telefon og internet.

Formålet med at etablere et bolignet er at opnå en besparelse på telefon og internetadgang – selv når etableringsomkostningerne tages i betragtning.

Med forslaget installeres der nye kabler til telefon og Internet i alle lejemål og alle lejemål betaler for udgiften i forbindelse med etablering af kablingen som et fast månedligt abonnement til internet.

Fordelene ved denne løsningsmodel, hvor alle deler en fælles båndbredde er, at vi får mere for pengene og samtidig laver en generel forbedring af vores ejendom. Ved denne løsningsmodel betaler alle en fast pris og når man kommer ind i et af vores lejemål – ja så kan man blot sætte stikket i – og så er man på nettet.

Med dette forslag ligger også et forslag om nedsættelse af en styregruppe, der sammen med et rådgivende ingeniørfirma afklarer detaljerne omkring etableringen af bolignettet.

De priser som nævnes i det følgende, vil ikke nødvendigvis være de endelige, men hvis priserne bliver mere end 10 % højere vil der blive afholdt et nyt afdelingsmøde.

Her følger en nærmere beskrivelse af bolignettet og eksempler på hvilke besparelser som kan opnås.

### Telefon

Der etableres en nyt fælles telefonsystem, som gør det muligt at opnå en væsentlig besparelse på abonnement og samtaler. Det er valgfrit om man vil benytte sig af det nye telefonsystem.

- De eksisterende stik vil fortsat kunne bruges med TDC.
- Man kan beholde sit eksisterende telefonnummer.
- Flere tilvalgsydelser er gratis, fx "Vis Nummer", "Vækning" og "Banke På".
- Det månedlige abonnement vil blive på maksimalt kr. 39,- hvilket er en besparelse på kr. 80,- pr. måned i forhold til TDC.
- Der kan opnås besparelser på opkald til andre fastnettelefoner på op til 35 %.
- En ny telefon-udbyder vil (med dagens priser) betyde følgende minuttakster:

|                 |          |
|-----------------|----------|
| Fastnet (dag)   | kr. 0,16 |
| Fastnet (aften) | kr. 0,08 |
| Mobil (dag)     | kr. 1,60 |
| Mobil (aften)   | kr. 0,80 |

### Internet

Det bliver en internetforbindelse med ubegrænset forbrug til en fast pris.

Forbindelsen vil som minimum kunne give en hastighed svarende til en 1 Mbit/s ADSL-forbindelse, hvilket er næsten 20 gange hurtigere end en almindelig modemforbindelse. I praksis kan man forvente en hastighed på 2 Mbit/s i 90% af tiden - og ofte hurtigere.

Internetforbindelsen vil blive til en fast pris på maksimalt kr. 70,- pr. måned.

### Økonomi

Det forventes at koste kr. 1,3 millioner at etablere bolignettet, svarende til godt kr. 8.000 pr. lejlighed. Etableringsomkostningerne finansieres  $\frac{1}{3}$  med "egen trækingsret" fra Landsbyggefonden og resten med et 10-årigt realkreditlån.

# Forslag til afdelingsmødet i Ryparken II maj 2006

|                                          |      |
|------------------------------------------|------|
| Ydelse pr. bolig pr. måned               | 60,- |
| Driftsudgifter (service, el, forsikring) | 12,- |
| I alt stigning i antennebudget           | 72,- |

Stigningen er dog hurtigt tjent hjem med de lavere priser på telefoni og internet.

## Priseksempler

Her følger nogle eksempler på, hvor meget der kan spares ved etablering af et bolignet. Opkald internt i ejendommen er gratis, ligesom mange specialtjenester er gratis, fx "Telefonsvarer", "Banke på" og "Vis nummer".

Besparelser på samtaler (ca. 35 %) og specialtjenester er *ikke* taget med, så besparelserne vil i praksis være større.

*Eksempel 1. Beboere med telefon, men uden Internet.*

|                   | TDC   | Bolignet | Besparelse |
|-------------------|-------|----------|------------|
| Telefonabonnement | 119,- | 39,-     |            |
| Internet          | 0,-   | 0,-      |            |
| Bolignet          | 0,-   | 72,-     |            |
|                   | 119,- | 111,-    | 8,-        |

*Eksempel 2. Beboere med telefon og ADSL-Internet (1.024/128 kbit/s) [priser fra TDCs hjemmeside den 9. maj 2006].*

|                   | TDC   | Bolignet | Besparelse |
|-------------------|-------|----------|------------|
| Telefonabonnement | 119,- | 39,-     |            |
| Internet          | 359,- | 70,-     |            |
| Bolignet          | 0,-   | 72,-     |            |
|                   | 478,- | 181,-    | 297,-      |

## Udenlandstakster

Der vil typisk kunne spares 40 % på minuttaksten ved opkald til udlandet.

## Tidsplan

Da der endnu ikke er lavet aftaler med rådgiver og leverandører er tidsplanen noget usikker. Foreløbig ser tidsplanen således ud:

| Opgave                           | maj | juni | juli | aug | sep | okt | nov | dec | jan | feb | mar | apr | maj | juni |
|----------------------------------|-----|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|
| Afdelingsmøde                    |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Kontrakt med rådgivende ingeniør |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Projektering                     |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Udbud                            |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Kontrakt med leverandører        |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Byggeri                          |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |
| Drift                            |     |      |      |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |      |

Forslagsstiller, Bestyrelsen