

Referat fra afdelingsmøde 24. maj 2004

Dirigent: Jacob Norvig Larsen

Referent: Søren Lassen

26 lejemål var repræsenteret på afdelingsmødet.

Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde

Referatet godkendt uden ændringer.

Bestyrelsens beretning (v. formanden Svend Olsen)

Svend supplerede den skriftlige beretning med en kort gennemgang af skitsen til helhedsplan for udearealerne, som FSB's arkitekt har udarbejdet efter samråd med områdeudvalget. Herunder gennemgik han forskellige forslag til, hvordan problemer med barnevogns- og evt. cykelskure kan løses.

Bestyrelsen vil på et temamøde i august fremlægge forslag til udformning og finansiering af den endelige plan.

Under punktet orienterede Svend om, at bestyrelsen aktuelt undersøger, hvilke finansieringsmuligheder, der er mest hensigtsmæssige. I princippet er der to muligheder: Enten at gennemføre forbedringer/vedligeholdelse løbende, hvor udgifterne tages op i forbindelse med den årlige budgetproces *eller* at optage et realkreditlån og lave det hele på en gang. Bestyrelsen arbejder videre med at afklare fordele og ulemper.

Svend gennemgik herefter en række af de projekter, som for en stor dels vedkommende er påbegyndt, men endnu ikke færdiggjort: Opsætning/udskiftning af udendørs papirkurve, skiltning ved indgangspartierne, flisegenopretning, opsætning af nye cykelstativer, opsætning af nye postkasser og opslagstavler, reparation/udskiftning af lågen ved (Ryparken) mm. De fleste projekter gennemføres hen over sommeren.

Svend nævnte, at en del beboere åbenbart er blevet overraskede over, at de skal betale a conto bidrag til vand fra april måned. Han mente, at det var svært at informere tydeligere, men at bestyrelsen naturligvis hele tiden bør overveje, hvordan informationen kan gøres bedre.

Om områdeudvalget sagde Svend, at det var glædeligt, at så mange møder op. Områdeudvalget vil til efteråret tage sig af beplantning m.v. ved det nye espalier.

Svend orienterede om, at R.Y.A.K (klubben) nu kun holder fastelavn for egne medlemmer. Flere beboere har spurgt, om vi kan lave et arrangement i Ryparken II til næste år. Svend opfordrede til, at interesserede melder sig – da der er afsat penge i vores budget.

Svend sluttede med, at takke den øvrige bestyrelse og alle de beboere, som har ydet en frivillig, solid og kvalificeret indsats for Ryparken II. Dette arbejde er uvurderligt i forhold til at få tingene til at fungere.

Diskussion om beretningen

Der blev rejst spørgsmål om cykel- og barnevognsskure. Svend svarede, at cykelskure er meget dyre at bygge, og at de kræver meget plads. Barnevognsskure er blevet aktuelle, efter at

brandmyndighederne har krævet opgangene fuldstændigt ryddet. Det vil derfor blive foreslået, at rydde vores opmagasineringsrum i kældrene ved nr. 19, 31 og 39, hvor nedkørselsramperne ikke er så stejle. Endvidere undersøges, om der kan etableres barnevognsskur ved parkeringspladsen ud for nr. 43-45.

En beboer spurgte, hvordan græsplænerne fremover skulle vedligeholdes. Svend svarede, at græsplænerne netop nu bliver renoveret, bl.a. med rullegræs, men at det som med alt andet også er beboernes ansvar, at passe på tingene.

Flere beboere advarede mod at begrænse børnenes udfoldelsesmuligheder alt for meget – Ryparken II skal ikke blive et børnefjendsk kvarter!

Svend kommenterede, at vi har nogle ganske udmærkede faciliteter for børnene. Faktisk så gode, at de tiltrækker mange børn fra de omkringliggende bebyggelser. Der skal dog være balance i tingene. Det er uheldigt, hvis Ryparken II's øvrige beboere ikke har mulighed for at benytte de fælles arealer som følge af massiv larm eller boldspil. Mht. sidstnævnte blev der henvist til, at der er investeret tusindvis af kroner i en boldbane netop for at børnene havde et sted, hvor de kunne spille.

En beboer ønskede afklaring af, hvem der skal dække omkostningerne ved de vandskader, der opstod i forbindelse med toiletudskiftningen. Svend henviste til ejendomskontoret, som er i færd med at afklare forsikringsspørgsmålet.

En beboer spurgte til det sundhedstjek, som er omtalt i den skriftlige beretning – hvad sker der, hvis sundhedstjekket afslører en række skjulte fejl og mangler? Svend svarede, at formålet med sundhedstjekket er at få kortlagt ejendommens tilstand, så må vi siden tage stilling til, hvad der skal prioriteres, hvis der skulle vise sig uforudsete problemer. Under alle omstændigheder er det vigtigt at få overblikket, således at der kan tages højde for problemerne. Bestyrelsen vender tilbage med flere oplysninger om sundhedstjekket.

En beboer opfordrede til 'reformpause' – der er allerede for mange hængepartier. Der skal også være tid til de løbende opgaver, fx. at forebygge overtrædelser af husordensreglerne – hække, der erstattes af plastikhegn, parabolantennor, der ophænges ulovligt mm.

Svend og flere bestyrelsesmedlemmer tilsluttede sig opfordringen. Ang. ulovligt opsatte parabolantennor oplyste Svend, at ejendomskontoret er blevet bedt om, at få gjort noget ved sagerne og at bestyrelsen i øvrigt har stor fokus på problemet. Det er også aftalt med ejendomskontoret, at de skal informere mere klart til nye beboere, at der er regler på dette område. Bestyrelsen vil desuden se på, om selve regelsættet kan formuleres tydeligere. Bl.a. at man bør anvende en såkaldt Selector, hvor dette er muligt - inden der gives tilladelse til opsætning af parabol.

En beboer satte spørgsmålstejn ved, om nye beboere informeres godt nok om husordensreglerne af ejendomsfunktionærerne og foreslog, at bestyrelsen kunne overveje at byde nye folk velkommen eller opfordre andre beboere til det. Forslaget blev hilst velkommen af bestyrelsen, som vil opfordrer interesserede til at henvende sig. Lene Månsen gav udtryk for interesse for denne opgave.

En beboer fandt, at velkomstmaterialet burde oversættes til flere sprog. Bestyrelsen undersøger, om der er ressourcer blandt beboerne til oversættelse af materialet.

Beboer: Tilstrækkeligt med få oversættelser....arabisk, frasi.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget

Indkomne forslag

1). Forslag fra bestyrelsen om ændring af husordenen, så den opfylder brandregulativer. Det understreges, at intet må stilles i opgangene.

Forslaget affødte flere spørgsmål om placering af barnevogne, mulighederne for at indrette barnevogns i opgangene m.fl. Svend svarede, at brandmyndighederne er ekstremt skrappe – i princippet må intet stå i opgangene. Det er muligt, at etablere rum i nogle af opgangene, men det er meget dyrt og løser ikke problemet som sådan. Men vi må selvfølgelig være rimelige i overgangsperioden, indtil barnevognsrum er etableret.

Forslaget vedtaget med 1 stemme imod.

2). Forslag fra bestyrelsen om, at afdelingsmødet giver tilslutning til, at kassereren ikke nødvendigvis skal sidde i bestyrelsen.

Forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag om at udvide fodboldbanen, og om at plante græs, etablere lys ved fodboldbanen blev henvist til et kommende afdelingsmøde, da de skal stilles med 14 dages varsel.

Afdelingens regnskab

Anita gennemgik regnskab, som udviste et mindre underskud (37.000 kr. eller ca. 0,4% af budgettet).

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

Beboerforeningens regnskab

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

Beboerforeningens budget

Der blev foretaget en enkelt rettelse da udgifter til beboeraktiviteter skal afsættes i budgettet, da de skal godkendes af afdelingsmødet. Budgetforslaget rettes så beboeraktiviteter indføres.

Budgettet enstemmigt vedtaget.

Valg til bestyrelsen

Svend ønskede at genopstille som formand og blev genvalgt uden modkandidater.

Anita Heisterberg, genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

Bente Ring (bestyrelsesmedlem) og Marianne Andersen (suppleant) ønskede, efter flere års bestyrelsesarbejde, ikke genvalg.

Sakineh Asadzadeh blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Pia Liske blev valgt som ny suppleant.

Søren Lassen blev genvalgt som suppleant.

Valg af revisor og revisorsuppleant

Kai Ditlefsen blev genvalgt som revisor.

Marianne Andersen blev valgt som revisorsuppleant.

Eventuelt

Anita fra bestyrelsen varslede et temamøde med repræsentanter fra BL om regeringens forslag om forsøgsordning med salg af almene boliger

En beboer spurgte, hvornår der er plads i budgettet til renovering af køkkener? Anita svarede, at Københavns Kommune har blødt op på reglerne om individuelle forbedringer, så det fremover er muligt f.eks. at renovere køkkener. Bestyrelsen undersøger reglerne og informerer nærmere.

En beboer spurgte, om det er muligt at bruge vedligeholdelseskonto til termostatventiler. Svend svarede, at det kan man ikke. Bestyrelsen lovede inden næste afdelingsmøde, at undersøge omkostninger og konsekvenser for huslejen ved udskiftning af ventiler.

Formanden informerede om, at han ikke længere har tid til at stå for beboerbladet ”Rypen” og opfordrede til, at interesserede henvender sig til bestyrelsen.

Formanden takkede for et godt møde med mange gode indlæg og spørgsmål. Endelig takkede han de afgående bestyrelsesmedlemmer for et rigtig godt samarbejde.