

Rypen

Referat fra afdelingsmødet september 2003

Referat fra afdelingsmødet 22. september 2003

Formanden bød velkommen til alle fremmødte, herunder til repræsentant fra Boligorganisationernes Landsorganisation (BL).

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde
3. Beretning
4. Behandling af forslag til afdelingsmødet
5. Afdelingens driftbudget 2004
6. Evt.



1. Valg af dirigent

Simon Olsen blev valgt på bestyrelsens indstilling. Simon konstaterede, at mødet var rettidigt indkaldt og materialet udsendt rettidigt. Det blev konstateret at der var repræsenteret 17 lejemål til afdelingsmødet.

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendt.

3. Beretning

Formanden supplerede den skriftlige beretning, bl.a. med følgende:

- Kontakt til Lundevænget mht. opsætning af skilte på "vendepladsen", som på vores egne parkeringsområde er ikke kommet i gang. Tages op af bestyrelsen senere.
- Nedtagning af kompostbeholdere vil blive foretaget som aftalt når ejendomskontoret har tid!
- Alle beboere har modtaget diverse materiale om regeringens forslag om salget af almene boliger. Materialet slår generelt fast, at regerings-forslaget er uhyre ringe. Fx. er det urealistisk, at der er købere til boligerne - at kun rækkehuse i realiteten vil kunne sælges. Og de administrative omkostninger - opmåling af lejlighederne mv. - vil løbe op i store summer - som lejerne skal betale. Derudover er de boligsociale konsekvenser af forslaget en katastrofe i forhold til kommunernes anvisningsret. Endelig er forslaget et groft forsøg på at underminere beboerdemokratiet.
- En yderst aktiv beboer har bistået ejendomskontoret med vedligeholdelse af borde og bænke. Formanden takkede for en kæmpe flot indsats.



- En anden aktiv beboer har stået for kontakten til Kattens Værn – 30 (!) katte er blevet fanget siden sidste afdelingsmøde. Formanden takkede for godt arbejde og lovede støtte i det videre arbejde. Det er således tydeliggjort, at den helt store forhindring for indfangningen af vildkatte ikke mindst skal findes hos Kattens Værn. De er noget ”tunge” at få ud når det er nødvendigt.
- Kaj har været syg, men er nu tilbage på ejendomskontoret igen.
- Regningen på konverteringen ‘fra damp til vand’ blev på ca. 265.000 kr. Det var således væsentligt under de 600.000 kr. vi havde regnet med. De fleste af pengene er brugt til forbedringer af vores varmecentral. Dette har f.eks. kunne mærkes på leveringen af varmt vand.
- Forslag til helhedsplan for udearealer. FSBs landskabsarkitekt vil på baggrund af vores indstilling udarbejde forslag, der skal drøftes i bestyrelsen og i områdeudvalget. Herefter afholdes temamøde, hvor alle beboere kan komme med deres holdning.
- I forbindelse med gennemgang af områdets træer er det blevet klart, at de fleste træer skal skiftes indenfor 3-5 år på grund af meget dårlig ”jord” og sjusket plantning. Områdeudvalget vil i forbindelse med udarbejdelsen af en helhedsplan komme med forslag til alternativer.
- Cykelstativerne er for få og for dårlige. Spørgsmålet om nye cykelstativer tages op af områdeudvalget og bestyrelsen og vil indgå i den kommende helhedsplan for området. Meget kan dog afhjælpes, hvis folk rydder lidt ud i de gamle cykler / cykler som ikke bruges.

Diskussionen om beretningen:

Der blev udtrykt tilfredshed med bestyrelsens afvisende holdning mod regeringsforslaget om salg af almene boliger.

Der blev spurgt til, om forbuddet mod cykler i opgangene også omfatter rolatorer.

Formanden svarede, at det ikke gjaldt rolatorer og uddybede. Brandmyndighederne har fremsendt regler som skal overholdes. Cykler skal fjernes - eller gør ejendomskontoret det! Principielt er det også i strid med brandmyndighedernes regler at der parkeres barnevogne i opgangene. Dvs. at vores egne vedtagne husordenregler er problematiske. Sagen undersøges nærmere af bestyrelsen.

Der blev efterlyst de længe annoncerede oversigtsskilte - hvornår sker der noget?

Anita fra bestyrelsen svarede, at oversigtsskilte over området allerede ligger hos trykkeren - resten er overgivet til ejendomskontoret.

En beboer konstaterede, at der ikke er plads i cykelstativerne - mange cykler med barnestole for og bag giver pladsproblemer.

Formanden svarede, at der er afsat penge til cykelstativer over en årrække. Det er altså en langsigtet investering. Der laves forslag til prioritering når helhedsplan forelægges.

Det blev påpeget, at mange kører knallert på gangstierne i området.

Formanden lovede, at forbud vil blive indskærpet i det næste nr. af Rypen og at der ville blive rykket på ejendomskontoret for de bestilte skilte om knallert og hundeforbud.

Det blev påpeget, at det én gang er vedtaget, at referater fra afdelingsmøderne skal foreligge senest 1 måned efter møderne.

Formanden beklagede, at deadline ikke var blevet overholdt.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget

4. Behandling af forslag til afdelingsmødet

Forslag 1 om nye toiletter med vandbesparelse. Simon fremlagde bestyrelsens forslag: Bestyrelsen har undersøgt, hvad der er muligt og har gennemført forsøg i enkelte lejligheder. Forsøgene er faldet heldigt ud. Vi har fået et tilbud på 650.000 for udskiftning af alle toiletter til 3- og 6-liter skyl., det vil sige i forhold til budgettet en reel ekstraudgift på 200.000 over 10 år. Hvis de nye installationer betyder, at vi blot kommer ned på normalforbrug i Københavnsområdet, kan vi samlet spare 118.000,- pr. år. Der til kommer besparelserne som følge af individuelle vandmålere. Installationen kan gennemføres med ret begrænset indgreb i de eksisterende installationer.

Der blev spurgt til, hvorfor cisternerne absolut skal placeres i væggen?

Simon svarede, at det er svært at få plads til cisterner på gulvet og dyrere at trække rør/ledninger. Tilbuddet omfatter toiletter, der ligesom de gamle monteres på væggen, men har en ny udformning, så de skyller væsentligt bedre.

Flere beboere roste bestyrelsen for flot arbejde!

Forslaget vedtaget med 32 stemmer for, 2 stemte imod

Forslag 2 fra beboer om plantning af nye piletræer som erstatning for de fældede. Det blev bl.a. fremhævet i det skriftlige forslag, at det er vigtigt, at traditionen for piletræer i området fastholdes.

Bestyrelsen kunne ikke støtte forslaget med henvisning til, den kommende helhedsplan, der inddrager al beplantning i området. Bred opbakning til bestyrelsens forslag om at afvente helhedsplanen, der også tager hensyn til lys- / skyggeforhold.

Forslag nr. 2 ikke vedtaget

Forslag 3a fra beboer om etablering af Webspeed, der udnytter eksisterende kabelforbindelse til internet. Bestyrelsen foreslog, at Webspeed-muligheden tages med i betragtning, når der fremlægges forslag om bredbånd m.v. fra IT-udvalget.

Forslag 3a ikke vedtaget

Forslag 3b fra beboer om skilte med 'luftning af hunde forbudt'. Bestyrelsen henviste til, at skilte er på vej og afviste yderligere skilte.

Forslag 3b ikke vedtaget



Vil du være med til at bestemme? Så mød op til afdelingsmøderne! Det er her beslutningerne om Ryparken II tages!

5. Drøftelse og godkendelse af afdelingens driftbudget for 2004

Anita fremlagde budgettet, som bl.a. indeholder

- konsekvenser af individuel måling af vand, som betyder at vandudgiften afhænger af, hvad hver enkelt forbruger
- husleje + vand betyder stigning i boligudgifter på ca. 4,6%, som bl.a. skyldes almindelige prisstigninger samt større henlæggelser.

Spørgsmålet om, efter hvilke kriterier den samlede vandudgift skal fordeles i indkøringsfasen blev diskuteret. Er det antal beboere i lejemålet eller antal m2 der skal lægges til grund for fordelingen? Enighed om at foreslå indkøringsperiode, hvor hvert lejemåls vandforbrug registreres i et par mdr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

6. Evt.

Formanden varslede, at der måske er behov for et ekstraordinært afdelingsmøde om vandmålere. Herom senere.

En beboer kritiserede kvaliteten af træbeskæringen. Bestyrelsen tager spørgsmålet op med ejendoms-kontoret.

Formand sluttede med tak for god debat.

Mødet sluttede kl. 20.40 - ny rekord!

Referent: Søren Lassen, nr. 47.

