

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 01-84 Ryparken II

■ mere end en bolig

Dato og tidspunkt Den 21. september 2022 kl. 19.00
Sted Beboerlokalet, Ryparken 21, st. tv.
Deltagere Fra afdelingen: 16 lejemaal fremmødt
Fra fsb: Steen Søndergaard Thomsen, Michael Egelund, og
Andreas Stokkendal Poulsen (referent)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af referat af afdelingsmøde den 18. maj 2022
6. Behandling af indkomne forslag
7. Godkendelse af regnskaber 2021 for:
 - afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb
 - afdelingens aktivitetsmidler
 - afdelingsbestyrelsens telefongodtgørelse
8. Godkendelse af budgetter for 2022
 - afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb
 - afdelingens aktivitetsbeløb
 - afdelingsbestyrelsens telefongodtgørelse
9. Godkendelse af boligafdelingens driftsbudget for det kommende år
10. Eventuelt

Michael Rosenberg Olsen bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Steen Søndergaard Thomsen, medlem af fsb's dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Godkendt.

fsb

drift, byg og jura

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
dbj@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-tor 9-15
fre 9-14

Åbningstider
man-fre 10-13

30. september 2022



Ad 3 – Valg af referent

Andreas Stokkendal Poulsen blev valgt.

Ad 4 – Valg af stemmeudvalget

Jesper Lollesgaard blev valgt til at bistå Steen Søndergaard Thomsen i forbindelse med stemmeafgivning

Ad 5 – Godkendelse af referat af afdelingsmøde den 18. maj 2022

En beboer spurgte til, om det er korrekt forstået, at fortove og kantstene på Gartnerivej bliver genetableret med kantsten og i givet fald hvornår?

Hertil svarede Michael Egelund, at der ligger en klar aftale med Bonava om få genopført fortove og kantstene, men at processen er strandet. Driften følger op på sagen. Afdelingsbestyrelsen oplyste, at de på ingen måde er tilfredse med, som det ser ud lige nu og derfor heller ikke vil overtage forpligtelsen til at holde området, før Bonava har reetableret området inklusive kantsten.

Afdelingsbestyrelsen har produceret en video, hvor det gennemgås, hvilke opgaver, der fortsat mangler at blive løst. Videoen er sendt til Michael Egelund. Der blev spurgte til, hvordan personoplysninger bliver håndteret. Hertil svarede Michael Egelund, at der bliver indgået en databehandleraftale, som sikrer, at denne lever op til gældende lovgivning. Der var et ønske om, at beboerne kan se aftalen. Driften undersøger, hvorvidt man må offentliggøre databehandleraftaler med virksomheder, som håndterer beboernes mobilnumre.

En beboer spurgte, hvorfor et figentræ i afdelingen er blevet heftigt beskåret, og i givet fald hvem der har besluttet det. Hertil blev oplyst, at da figentræet var blevet meget stort og ragede ud over gangstien, hvor dets frugter faldt ned og smattede stien til, så havde beboeren fået en henvendelse fra ejendomskontoret om at beskære træet. Beboeren havde selv forestået beskæringen.

Ad 6 – Behandling af indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag til afdelingsmødet

Ad 7 – Godkendelse af regnskaber 2021

Regnskab for rådighedsbeløb på kr. 12.952,26 blev godkendt.

Regnskab for aktivitetsmidler på kr. 1.106,15 blev godkendt.

Regnskab for telefongodtgørelse på kr. 4.800 blev godkendt.

Ad 8 – Godkendelser af budgetter for 2023

Budget for rådighedsbeløb på kr. 24.000 blev godkendt.

Budget for aktivitetsmidler på kr. 73.000 blev godkendt.

Budget for telefongodtgørelse på kr. 5.000 blev godkendt.



Ad 9 – Godkendelse af boligafdelingens driftsbudget for det kommende år

Anita Heisterberg gennemgik budgettet.

Michael Egelund oplyste, at driften forventer, at afdelingens udgifter til elektricitet stiger med cirka 17,6 %, svarende til 70 t.kr. De fleste andre afdelinger i fsb stiger med 80-100 %.

En beboer spurgte, om udgifter til elektricitet i vaskeriet er dækket af posten "samlet forbrug". Hertil svarede Michael Egelund, at vaskeriets forbrug af elektricitet ikke indgår i posten.

Det blev oplyst, at "Bidrag til fsb's arbejdskapital" dækker over indbetaling til arbejdskapitalen i fsb. Arbejdskapitalen i fsb bruges til større udviklingsarbejder til gavn for alle afdelinger i fsb, fx digitaliseringer, brandgennemgang i alle afdelinger, m.m. Det er organisationsbestyrelsen, der har den endelige beslutning om, hvornår de enkelte afdelinger skal indbetale til arbejdskapitalen.

En anden beboer spurgte, hvorfor udgiften til renovation stiger. Københavns Kommune fastsætter vores udgifter til renovation. Derudover forklarede Anita Heisterberg, at afdelingen betaler mange penge, fordi affald bliver sorteret for dårligt.

Michael Egelund oplyste, at vaskeriets vand- og el-forbrug opføres og afregnes separat af afdelingens regnskab. Forbruget af el på vaskeriet dækkes separat og hører under konto 118, som er forbrug på vaskeriet. Her er der budgetteret med 77 t.kr., og der er på nuværende tidspunkt forbrugt 68.724 kr. Såfremt der er overskud på vaskeriet i forhold til el-udgifter, sender Nortec overskydende beløb retur til afdelingen. I modsatte fald ved underskud på el-udgifterne, dækkes udgifterne af huslejeindtægter. Som ved fælles el-forbrug.

Budgettet blev herefter godkendt med lejeforhøjelse på 0,00 % pr. 1.1.2023.

Ad 10 – Eventuelt

Flere beboere delte bekymringer over at opleve meget lavt vandtryk i afdelingens boliger.

En beboer spurgte til den videre proces med altaner, der skulle have været rensset og sat i stand. Hertil svarede driften, at det er foreløbigt udskudt af praktiske og planlægningsmæssige hensyn. Afdelingen informeres, når processen igangsættes.

Driften undersøger i forhold til, at en dør i afdelingen er malet i en ny og anderledes farve end resten af afdelingens døre.



En beboer efterspurgte, at få vasket glaseruderne i indgangsdørene og vinduerne i opgangene. En anden beboer ytrede i den forbindelse utilfredshed med rengøringsniveauet af afdelingens private vinduer. Driften svarede, at man agter at undersøge mulighederne for at få vasket vinduerne i opgangene.

Til referat kan det oplyses, at afdelingen får vasket – og altså ikke pudset – vinduer to til tre gange om året. Afdelingsbestyrelsen er desuden opmærksomme på udfordringen og overvejer, hvorvidt afdelingen skal hyre et andet firma.

Det blev efterspurgt, at afdelingsbestyrelsen undersøger, hvorvidt der er behov for ny isolering af skunke i afdelingen. En beboer gjorde opmærksom på, at der i lejligheder med skråvægge er et meget stort kulde-træk fra skunken.

Afdelingsmødet bad administrationen lave en redegørelse for, hvordan der afmåles strøm i de enkelte lejemål, samt hvordan forbruget af elektricitet på fællesarealer er indeholdt i afdelingens regnskab og budget.

Til referat kan oplyses, at i Ryparken II har alle beboere bimålere installeret i deres boliger, som forsynes af en fælles hovedmåler. Strømmen indkøbes via fsb's el-aftale, som er økonomisk fordelagtig. Det skyldes, at fsb køber cirka 14 GW af gangen, og at halvdelen er indkøbt som pulje, der er en slags fastpris, der indkøbes i "puljer" op til 1 ½ år før forbruget. Prisen per kWh er på nuværende tidspunkt på 3,78.kr. Det kan oplyses, at Ryparken II år til dato har brugt kr. 131.197,74 i el, og at der er budgetteret med kr. 167.000 for hele 2022.

Det kan endvidere tilføjes, at der er bi-måler på vaskeri og belysning i afdelingen, som holdes ude af den enkelte beboers personlige el-forbrug.

Dirigenten, Steen Søndergaard Thomsen, takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 20.14.

Vigtig information om persondata: Når du deltager i et afdelingsmøde, vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for og referatet af afdelingsmødet. Det sker eksempelvis, hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen, hvis du har fremsat et forslag, som skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du kommenterer et fremsat forslag.

Dokumenterne vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på www.fsb.dk.