

Referat fra afdelingsmødet 28. maj 2002

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af referat fra sidste afdelingsmøde
3. Beretning
4. Forslag
5. Afdelingens regnskab 2001
6. Beboerforeningens regnskab 2001
7. Beboerforeningens budget for 2003
8. Valg til bestyrelsen
9. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog *Jacob Larsen*, som blev valgt og påtog sig hvervet

2. Godkendelse af referat fra sidste møde

Referatet godkendt uden bemærkninger

3. Beretning

Formanden, *Anita*, supplerede bestyrelsens skriftlige beretning med orientering om, hvilke aktiviteter bestyrelsen deltager i, udover det almindelige bestyrelsesarbejde. Bestyrelsen har bl.a. brugt tid på sektionsmøder med vores nabo-beboerforeninger, møder med andre afdelinger om IT-løsninger og i Ryvang Lokalråd. Arbejdet i bestyrelsen er temmelig presset, hvilket gør det svært at få tid til andet end at kontrollere, at tidligere beslutninger følges op og at økonomien hænger sammen..

Anita meddelte, at hun efter 8 år har besluttet at trække sig som formand.

Beretningen gav anledning til en række spørgsmål og kommentarer:

- Spørgsmål om det kan betale sig at installere *vandmålere*. Bestyrelsen undersøger, om der er sket ændringer i priser mm. siden det sidst blev undersøgt. I øvrigt kritik af, at kun Københavns Energi kender enheds-tarifferne for beregning af *El-udgifterne*.
- Spørgsmål om *varmemålerne*. Formanden oplyste, at den næste større udskiftning af målerne er budgetlagt til 2009.
- Spørgsmål om *vinduer*. Formanden oplyste, at der ikke aktuelt er penge nok til den renovering som er nødvendig. Det er aftalt, at der afsættes midler til en fremtidig gennemgribende renovering.
- Spørgsmål om *køkkener*. Formanden oplyste, at der løbende afsættes midler, som der kan trækkes på fra 2008.

Svend (bestyrelsen) orienterede om resultaterne fra den gennemførte *tilfredshedsundersøgelse*, som ca. 40 % af beboerne har deltaget i. Beboerne er generelt meget positive: Omkring 75 % af beboerne, som har besvaret skemaet, giver udtryk for, at de er enten meget tilfredse eller tilfredse med bo i Ryparken II. 95 % føler sig trygge ved at bo her. Dog er ca. 25 % utrygge ved at færdes i kælderområderne. Omkring 80 % af beboerne giver udtryk for, at de er tilfredse med de eksisterende husordensregler, men over en tredjedel er ikke tilfredse med overholdelsen af reglerne. Størst utilfredshed er der med rengøringen i opgangene, hvor 60 % ikke er tilfredse med det

nuværende rengøringsniveau. Også cykler i opgangene og kattehold er områder, hvor utilfredsheden er markant.

Mere udførlige resultater fra tilfredshedsundersøgelsen vil foreligge om kort tid, og vil evt. blive refereret i Rypen. Alternativt vil der blive indkaldt til et orienterings- og debatmøde, hvor resultatet og bestyrelsens konklusioner på undersøgelsen vil blive fremlagt. Herunder hvad bestyrelsen vil bruge undersøgelsen til i det fremtidige arbejde.

Svend orienterede endvidere om, at *beboermapper* med bl.a. det reviderede råderetskatalog uddeles om ca. 3 - 4 uger.

Lars (ejendomskontoret) fortalte om initiativerne i forbindelse med katteplagen i området. Kattens Værn, som er den eneste instans, der kan fjerne katte, har indenfor 2-3 uger før mødet fjernet 10-14 katte, heraf et par kuld unger. En udvalgt hunkat er blevet steriliseret og sat tilbage og udgør en af de 2 katte, som skal være en del af projektet med etablering af et kattehus. Sidstnævnte er undervejs.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

4. Forslag

Forslag nr. 1 (jvf. udsendt materiale til afdelingsmødet)

Et forslag fra bestyrelsen om indkøb og installation af mere udendørsbelysning blev begrundet med, at mere lys vil skabe større tryghed og samtidig forebygge ulykker, hærværk og indbrud.

Forslaget blev kritiseret af flere beboere, bl.a. fordi andre og vigtigere opgaver, fx. vinduesrenovering, trænger sig på.

Forslaget blev vedtaget med en hensigtserklæring om, at bestyrelsen gennemgår nødvendigheden af den belysning, som der er søgt skadeforebyggelsesfondsmidler til (22 stemmer for, 18 imod).

Forslag nr. 2

Et forslag fra bestyrelsen om, at indføre vagtordning i kælderområderne blev under mødet præciseret til et forslag om en *forsøgsordning* på 1 år med en beløbsramme på 5.000,- kr.

Forslaget blev herefter vedtaget (25 stemmer for, 15 imod, 3 undlod).

(PS: Bestyrelsen har efterfølgende erfaret, at den pris som var givet af vagtselskabet ikke var i overensstemmelse med den vagtordning bestyrelsen havde ønsket, hvorfor ordningen vil blive gennemgået af bestyrelsen og evt. forelagt på næstkommende afdelingsmøde).

Forslag nr. 3

Et forslag fra bestyrelsen om, at hæve beløbsrammen til indkøb af stole til selskabslokalerne med 20.000,- kr. (fra 42.000,- kr.) blev mødt med kritik fra flere beboere, der fandt, at det allerede afsatte

- Forslag om, at skiltningen i vaskeriet forenkles. Ejendomskontoret gør noget beløb måtte være tilstrækkeligt og pegede på, at stole i en standard som de nyindkøbte (og meget billigere) i vaskeriet vil være passende.

Forslaget faldet (12 for, 20 imod, 4 undlod).

Stoleudvalget fortsætter arbejdet og får hjælp af Finn, som oplyste at han bl.a. havde mulighed for at opnå procenter på indkøbet.

Forslag nr. 4

Et forslag fra bestyrelsen om midlertidig, at forbyde boldspil på de bare pletter i græsplænen førte til diskussion om, hvordan larm fra børns leg i området kan begrænses. Flere opfordrede til, at voksne i højere grad markerer sig på en hensigtsmæssig måde for at sætte grænser for larm, boldspil m.v.

Forslaget vedtaget enstemmigt.

Forslag nr. 5

Et forslag fra Jacob, nr. 39, om delvist rygeforbud i vaskeriet samt om opsætning af 'rullestang' sammesteds blev *vedtaget enstemmigt*.

Forslag nr. 6

Et forslag fra Jacob, nr. 39, om skiltning ved parkeringspladser m.v. blev *trukket* efter orientering fra bestyrelsen om, at der allerede er taget initiativ til skiltning (jvf. beretningen).

Forslag nr. 7

Et forslag fra Jacob, nr. 39, om at undersøge sundhedseffekterne ved det nyinstallerede afkalkningsanlæg blev *trukket* efter orientering fra *bestyrelsen* om, at sagen er forelagt for selskabsbestyrelsen og at teknikere i FSB er i gang med undersøgelse.

5. Afdelingens regnskab for 2001

Anita gennemgik nøgletal i regnskabet og fremhævede bl.a. vores store vandforbrug, der nu omtrent svarer til vores ejendomsskatter! (ca. 600.000,- kr.). Udgiften til vand er samtidig en af de få sparemuligheder i budgettet.

Anita forklarede, at overskridelsen af kontoen 'Almindelig vedligeholdelse' skyldes ekstra udgifter til trappevask, udgifter til fodhegn m.v., samt at posten 'Beboeraktiver' ikke giver ikke reelt billede, da udgifterne til beboeraktiviteter konteres på andre konti. *Anita* fremhævede i øvrigt udgiften til 'Almindeligt vedligehold' (365.000,- kr.) - *der er penge at spare, hvis vi passer på vores ejendom!*

Lars (ejendomskontoret) har haft problemer med at styre budgettet på 'Almindelig vedligeholdelse', da administrationen i FSB konterer uigennemsigtigt og ikke løbende giver besked om forbruget. Problemet er påtalt overfor FSB.

Det blev foreslået, at regnskabet fremover også indeholder tal fra foregående år, så det bliver muligt at sammenligne tallene fra år til år.

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

6 Beboerforeningens regnskab for 2001

Bente (kasserer) forklarede, at budgetkontoen 'Kontorhold' var overskredet pga. indkøb af 2 stk. printere, bl.a. til produktion af Rypen.

En mindre kassedifference skyldes rod i de tidligere regnskaber for lokaleudlejning.

Regnskabet enstemmigt vedtaget.

7. Beboerforeningens budget for 2003

Det fremlagte budget er teknisk ændret i forhold til tidligere år med henblik på større overskuelighed.

Budgettet enstemmigt vedtaget.

8. Valg til bestyrelsen

Valg af ny formand efter *Anita*, som anbefalede *Svend* (bestyrelsen). *Svend* blev valgt uden modkandidater.

Anita (bestyrelse) og *Bente* (bestyrelse) blev valgt som ordinære bestyrelsesmedlemmer.

Marianne, nr. 31, og *Søren* (suppleant i bestyrelse) blev valgt som suppleanter.

Kaj (revisorsuppleant) blev valgt som revisor, *Majbrit*, nr. 35, blev valgt som revisorsuppleant.

Lars Lindquist, der trak sig i perioden, takkede for godt samarbejde.

Bestyrelsen v./*Svend* takkede *Anita* for kæmpeindsats som bestyrelsesformand siden 1994 og udtrykte glæde over, at bestyrelsen stadig kan trække på *Anitas* erfaring i bestyrelsen.

9. Eventuelt

Legepladsudvalget v./*Simon* (bestyrelsen) meddelte, at udvalgets forslag til ny legeplads nu er godkendt af FSB. Arbejdet forventes påbegyndt om 3-7 uger.

Referat: Søren (suppleant i bestyrelsen)