

Rypen

Juli 2000

Nr. 94 Argang 17

Lad os starte med at ønske vores formand tillykke med at hun er valgt til FSB's bestyrelse samt er blevet nyt medlem af kommunikationsudvalget. Dernæst vil vi sige velkommen til de nyvalgte i bestyrelsen, hvilket betyder at vi nu - efter lang tids underbehandling - igen er blevet fuldtallige. Dette betyder at vi kan få taget hånd om mange af de ting som har ligget i venteposition.

I hånden har du det sidste nummer af beboerforeningens blad "Rypen" for første halvår 2000. Du kan her læse referatet fra det sidste afdelingsmøde og hvad der blev besluttet.

Vi har "Nyt fra ejendomskontoret", hvor der bl.a. er en opfordring til at huske at bruge professionelle folk når man har fået vaskemaskine. **Især** når det drejer sig om etablering af vandtilførelsen.

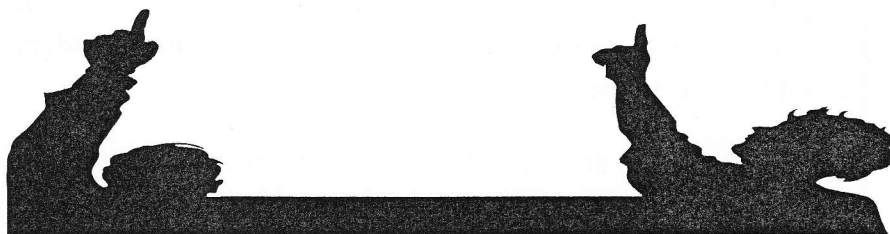
Vi har også "Nyt fra bestyrelsen", hvor der bl.a. er et indlæg om mulighederne for at få en billig og effektiv Internet opkobling. Du kan også læse om cykler i opgangene (igen!).

Endelig har områdeudvalget nu lavet et samlet forslag til renovering af "Rosenhaven", som du kan forholde dig til.

Lad os tilsidst ønske jer alle en rigtig god varm og solrig sommerferie (man har da lov at håbe). Swo



Referat fra Ryparken II's afdelingsmøde tirsdag den 23. Maj 2000. (Ref. SWO)



Der var repræsenteret i alt 38 lejemaal til afdelingsmødet.

Dagsorden:

- 1: Valg af dirigent
- 2: Referat fra sidste møde (Udsendt i "Rypen" oktober 99)
- 3: Tema. (Husorden – procedurer – og det fælles ansvar)
- 4: Beretning
- 5: Forslag
- 6: Afdelingens regnskab
- 7: Beboerforeningens budget
- 8: Valg til bestyrelsen
- 9: Evt.

Pkt. 1: Ole Rasmussen fra "Lundevænget" blev valgt som dirigent og konstaterede at formalia vedr. indkaldelsen var i orden.

Pkt. 2: Referatet fra seneste møde blev godkendt.

Pkt. 3: Temapunktet udgik. Under dette punkt blev det anført at der tidligere var truffet beslutning om at temadrøftelser henlægges til særlige temaaftener, idet afdelingsmøderne ellers trækker for meget ud. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Pkt. 4: Formandens beretning.

Formanden supplerede kort den udsendte skriftlige beretning og nævnte bl.a. at bestyrelsen har planer om at lave en undersøgelse i Ryparken II om tilfredshed med håndværkere.

Desuden blev det nævnt at det p.t. undersøges om der er muligheder for etablering af en forsikring, som dækker tab ved fraflytning.

Deadline

Til næste nummer er fredag den 1. september 2000
Bidrag afleveres i postkassen "Rypen" i Ryparken 19.
Eller via e-mail på adressen "swo@mobilixnet.dk"

Formanden forklarede at der eksisterer nogle grænsetilfælde, hvor man ikke kan sige, at der er tale om misligholdelse fra den fraflyttende beboers side, hvorfor man heller ikke kan kræve dette ordnet for beboerens regning. Imidlertid kan det ved synet af lejligheden konstateres, at almindelig slitage har gjort at det snarest skal laves. Det ville være urimeligt at den nye lejer pålægges denne udgift i en situation, hvor gulvet inden for en kort periode ville kunne betragtes som misligholdelse. I øvrigt blev der talt en del om knirkende gulve mv. Bestyrelsen henviste her til ejendoms-funktionærerne, hvis der er problemer.

Et andet diskussionspunkt handlede om fogedsager. Der blev efterlyst nogle tal for, hvor meget den seneste sag har kostet os. Formanden lovede at finde tallene og pointerede at det altid er den fraflyttende, som skal betale ved misligholdelse, men at det ikke altid er muligt at få pengene ind.

Der blev spurgt til hvor meget det forventes at koste når vi skal have lavet taget om 5 – 7 år ? Henrik fra FSB sagde, at de forventede udgifter vil komme med i budgettet til efterårets budgetmøde, men at han ikke umiddelbart kunne sige noget mere præcist.

Der blev kritiseret at råderetskataloget stadig ikke var blevet lavet og uddelt. Formanden nævnte at det var bestyrelsens bedømmelse, at det der var blevet udformet var for dårligt og blot ville skabe større forvirring. Råderetskataloget er p.t. hos FSB, som forhåbentlig snart returnerer det med kommentarer så vi kan få det lavet og delt ud.

Der fandt herefter en diskussion sted om energimålere og varmejustering i de enkelte lejemål. Bl.a. blev der spurgt om der kunne justeres i a contobeløbet. Henrik fra FSB meddelte at det sker automatisk. Andre ville gerne vide hvad de skulle gøre, hvis der var mistanke om fejl i energimålingen. Formanden bad folk om at kontakte Lars fra ejendomskontoret. Det samme gælder de beboere, som finder at temperaturen i lejligheden er for lav. Der blev nævnt eksempler på, at temperaturen var nede på 18 grader i stuen om vinteren, hvilket naturligvis ikke er acceptabelt. Formanden påpegede, at beboere altid er velkomne til at kontakte bestyrelsen, hvis man ikke er tilfreds med beslutninger taget af ejendomskontoret, FSB's administration og / eller ejendommens håndværkere. Det er dog altid således at vedligeholdelse og reparationer i lejlighederne i første omgang skal gå gennem ejendomskontoret

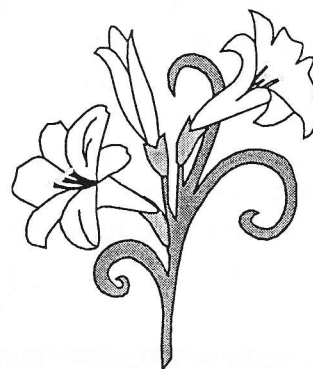
Flere beboere udtrykte utilfredshed med rod i flere opgange, trods bestyrelsens gentagne skrivelser i "Rypen".

Bestyrelsen nævnte at der er lavet aftale med ejendomsinspektøren om, at cykler fremover bliver fjernet, hvis de står i opgangene. Hvis der i øvrigt står andre ting som generer, bedes man først henvende sig til de respektive beboere derefter til ejendomskontoret eller bestyrelsen som så vil tage sig af sagen. Bestyrelsen vil overveje, om det er en ide at sætte skilte op i opgangene vedr. husreglerne.

Det blev desuden påpeget at der ind imellem ligger stakke af reklamer. Her bør man ringe til reklamebureauet og påtale sagen. Hvis dette ikke hjælper kan man kontakte bestyrelsen eller ejendomskontoret.

Beretningen blev herefter enstemmigt vedtaget.

Pkt. 5: Vedr. forslag til afdelingsmødet. Den præcise ordlyd af forslagene forefindes i den til mødet udsendte beretning.



Forslag 1. Om "Rosenhaven"

Det fremsatte forslag om ekstra finansiering til professionel udførelse af dele af arbejdet med "Rosenhaven" blev vedtaget. Områdeudvalget tager sagen op igen på sit næste møde og indhenter tilbud. Arbejdet forventes udført til efteråret. (Se andetsteds i dette nummer af "Rypen")

Forslag 2. Om forbud af leg og boldspil på udvalgte områder.

Forslaget blev **forkastet**. Områdeudvalget orienterede under dette punkt om, at der vil blive plantet op af muren ved nr. 23, hvor nogle beboere generes kraftigt af boldspil op af muren.

Forslag 3. Om afholdelse af urafstemning mht. muligheden for at holde kat under særlige regler.

Det blev **vedtaget**, at der skal afholdes urafstemning sidst i august. Det blev samtidigt vedtaget at det skal tilføjes at kattehold skal registreres hos ejendomsinspektøren for herved at sikre at kattene er kastreret /steriliseret og øremærket. Stemmeoptællere blev valgt. (Finn og Susanne fra nr. 19 samt en fra bestyrelsen)

Forslag 4. Om at bestyrelsen inden hvert afdelingsmøde skriftligt skal oplyse om hvilke af vedtagne forslag der endnu ikke er udført mv.

Forslaget blev **forkastet**. Bestyrelsen har dog taget til efterretning, at der ønskes bedre information og vil fremover orientere bedre via "Rypen".

Forslag 5. Om ny indstilling af pengeautomat i vaskeriet til at tage 2 kr.

Forslaget blev **forkastet** idet udgifterne til en ny automat vil være urimelig store i forhold til fordelene. Ved udskiftning af den eksisterende automat vil der blive foretaget omstilling til 10.kr og 2 kr.

Forslag 6. Tilgangstemperaturen hæves til radiatorerne.

Forslaget blev **forkastet**. Det undersøges til næste møde, hvad det reelt vil koste i kroner og øre, idet en hævnning af temperaturen pr. grad sandsynligvis vil betyde en stigning i udgifterne på ca. 5%!

Punkt 6: Afdelingens regnskab blev **godkendt**.

Punkt 7: Beboerforeningens regnskab blev **godkendt**.

Punkt 8: Beboerforeningens budget blev **godkendt**

Punkt 9: Valg til bestyrelsen.

Anita Heisterberg og **Svend W. Olsen** blev genvalgt til bestyrelsen.

Bente Ring blev valgt ind som ny i bestyrelsen.

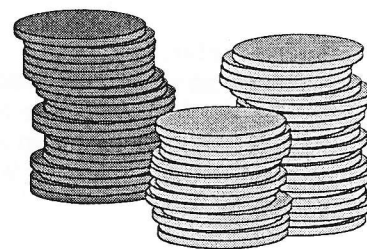
Bodil Kvist blev genvalgt som suppleant og **Søren Lassen** blev valgt som ny suppleant til bestyrelsen.

Marianne Andersen blev valgt som revisor mens **Kaj Ditlefsen** blev genvalgt som revisorsuppleant.

Punkt evt.: Formanden takkede for det pæne fremmøde, selvom der stadig er mange beboere som ikke lader sig repræsentere. Det blev kort drøftet om det er muligt at få folk fra andre kulturer som bor her, til at deltage i møderne. Det blev bl.a. foreslået at der kunne laves kulturaftener. Frivillige til at kaste sig over dette gode forslag kan henvende sig til bestyrelsen.

Det blev også foreslået at der laves en opdatering af afdelingens velkomstfolder. Bestyrelsen tager dette op snarest.

Swo



Forslag fra områdeudvalget vedr. renovering af "Rosenhaven"



I overensstemmelse med retningslinierne for områdeudvalgets arbejde fremsættes hermed forslag til renovering af den såkaldte "Rosenhave".

Alle berørte beboere, ejendomsfunktionærer samt bestyrelsen har herefter en indsigelsesfrist på (mindst) en måned. Der skal senest foreligge indsigelse til områdeudvalget **søndag den 6. August 2000**, hvilket skal ske via aflevering i "Rypens" postkasse i Ryparken nr. 19.

Der vil blive afholdt besluttende møde **Søndag den 13. August i cafeen i nr. 19 kl. 19.00.**

Budgettet for projektet er vedtaget på seneste afdelingsmøde.

Forslag. (Se tegningen på næste side - numrene henviser hertil)

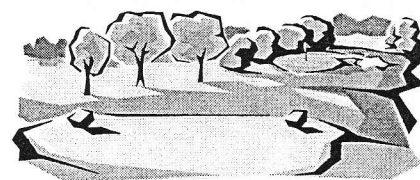
- (1) Sunde planter bevares så vidt muligt, og klippes til. Usunde / ødelagte planter fjernes. Såfremt det kan konstateres at det ud fra en helhedsvurdering vil skabe ubalance skiftes alle planter ud.
- (2) Der fjernes 2 piletræer, som ikke har det for godt. Dette vil samtidig give lidt "luft".
- (3) I den del som vender mod legepladsen (område 2) + langs flisestien ud for nr. 51 fjernes alle planter og udskiftes af nye. Der vælges planter som passer ind i det eksisterende i bebyggelsen. Før dette fjernes 40 cm af den eksisterende jord og udskiftes med ny muldjord. (Dette skulle iflg. vores fagekspert være nok, når det ikke drejer sig om plantning af større træer)
- (4) Der etableres et fodhegn hele vejen rundt m.h.p. beskyttelse af de nye planter. (Udføres af tømrer)
- (5) Der anlægges en fliseterrasse på det nuværende sideareal.
- (6) Der etableres en ny trappe fra det nye fliseareal til gruspladsen ved siden af petanquebanen. (Udføres af tømrer)

**Arbejdet vil blive udført i weekenderne den 2.-3. September. samt 9. – 10. September.
(Samtidig med arbejdet med renovering af legepladsen i område 2)**

Der sættes opslag op i opgangene vedr. mødetid mv. Ud fra mottoet "mange bække små ... osv" er alle meget velkommen til at hjælpe til, hvis de har tid og lyst.

Med sommerhilsen

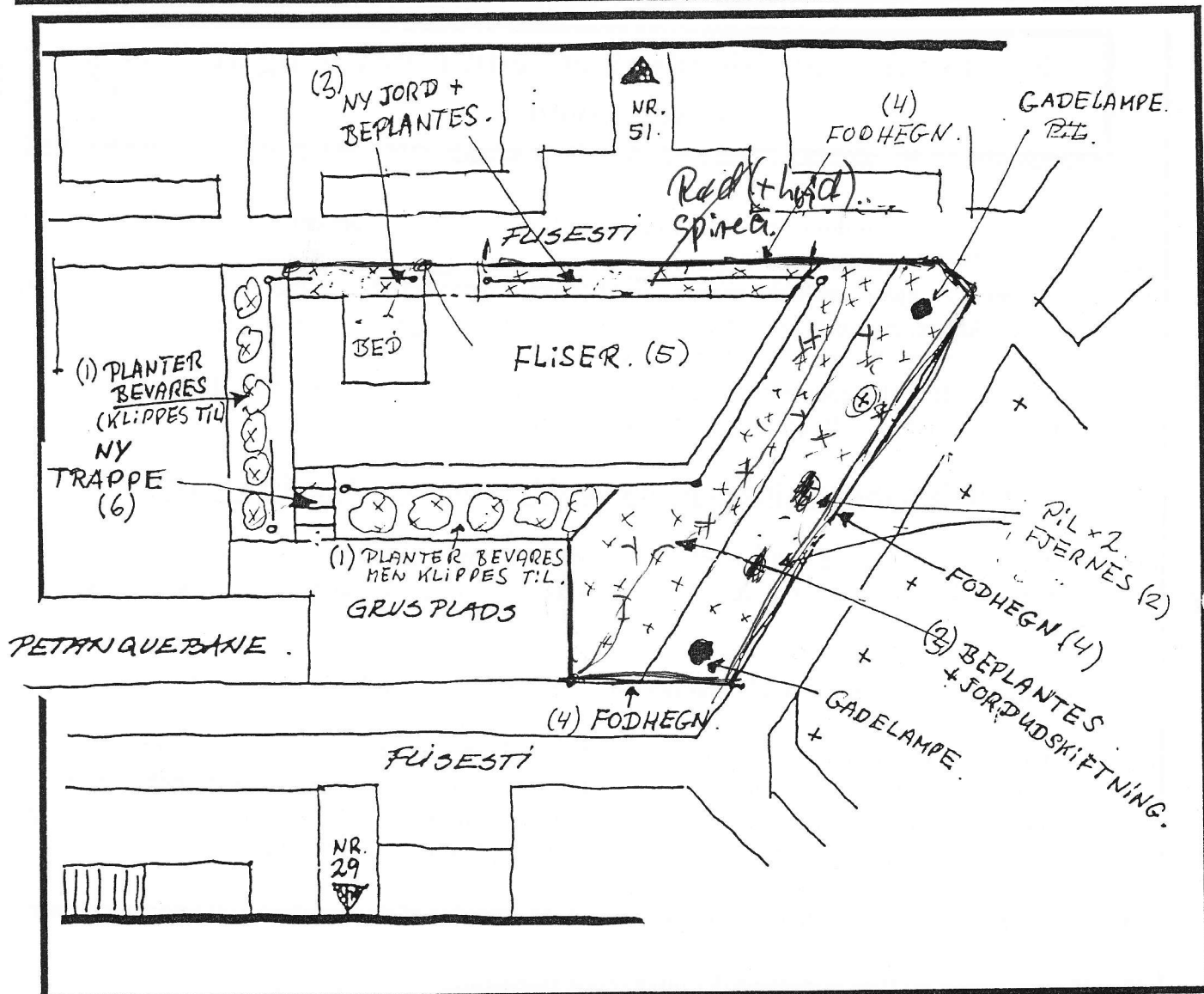
Områdeudvalget.



Om procedurerne for områdeudvalgets arbejde.

Når man se tilbage på de møder som områdeudvalget har afholdt kan det konstateres, at der har manglet nogle klare retningslinjer for, hvornår en beslutning er en beslutning. Nogle er blevet skuffede over at de "flertalsbeslutninger" som de var med til at træffe på de første møder, efterfølgende er blevet ændret af et andet flertal på et senere møde. Det er naturligvis surt når man har gjort et stort arbejde og ser sine ideer ændret. Det er dog således at der for områdeudvalget foreligger ret klare retningslinjer for fremsættelse af forslag til større projekter, som bla. betyder at berørte beboere, ejendomsfunktionærer og bestyrelse har indsigelsesret. Såfremt dette demokratiske princip skal tages alvorligt og evt. indsigelse skal have nogen mening, må det være sådan, at en **endelig beslutning** først kan træffes efter indsigelsesfristens udløb. Det vil derfor først være på mødet søndag den 13. august at den endelige beslutning tages, efter vi har drøftet eventuelle indsigelser. Således har alle mulighed for at være med til at bestemme.

Swo



RETTELSE VEDR. BORETIDER.

"Enhver kan jo tage fejl!" sagde pindsvinet da det kravlede ned fra guldskrubben.

I sidste nummer af "Rypen" kom der desværre nogle forkerte tidsangivelser på mht. hvornår der må bores.

Det korrekte er at man må bore på hverdage mellem kl. 09.00 - 18.00 og på lørdage mellem kl. 10.00 - 18.00

Swo.

Cykler må (stadig) ikke sættes i opgangene!

Det er stadig ikke tilladt at sætte cykler / knallerter i opgangene. Derimod kan de placeres i de aflåste cykelkældre. Du kan som beboer hente 2 stk gratis nøgler på ejendomskontoret.

"Fejlplacerede" cykler vil efter aftale med ejendomsinspektøren blive fjernet og kan herefter afhentes på ejendomskontoret i åbningstiden.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen.

Du kan også sende dit indlæg til "Rypen" via e-mail



Udover at du naturligvis kan aflevere dit indlæg til "Rypen" i postkassen i nr. 19 har du også mulighed for at sende dit indlæg via e.mail. på adressen, swo@mobilixnet.dk. Vi vil så bringe det i næste nummer af "Rypen".

Det kunne være noget om hvad du synes om at bo her; noget du ønsker belyst; noget du vil sælge, byttelejlighed, ide til aktiviteter osv osv. Og vi hjælper gerne til, hvis du ønsker det.

Swo.