

REFERAT NR. 98
AFDELINGSBESTYRELSESMØDE
MANDAG DEN 10. MAJ 2010

Til stede: Anita Heisterberg (AH), Allan Johansen (AJ) referent, Edna Nielsen (EN), Marianne Andersen (MA), Pia Liske (PL),

Afbud: Lars Lindquist (LL), Svend Johansen (SWO)

1. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Godkendt.

2. BEHANDLING/GODKENDELSE AF REFERATER¹

a. VEDR. BESTYRELSESMØDE DEN 14. APRIL

Referat nr. 97 blev godkendt.

3. MEDDELELSER

Følgende meddelelser blev videregivet til bestyrelsens orientering:

FRA ADMINISTRATIONEN

a. FLYTTEMEDDELELSER

2 flytteddelelser.

FRA INSPEKTØR

b. INDBRUD OG MISTÆNKELIG ADFÆRD

23-04-2010: Meddelelse om indbrud dagen før

En lejlighedsdør er blevet brudt op til en stuelejlighed.

26-04-2010: Meddelelse om mistænkelige personer på ejendommen

Politiet har været tilkaldt af en beboer, som har set 2 unge mistænkelige personer på ejendommens område. Desværre nåede de at stikke af inden politiet nåede helt frem.

07-05-2010: Meddelelse om indbrud dagen før

Der har været indbrud i en 2. sals lejlighed torsdag ca. kl. 11.00-12.00.

10-05-2010: Meddelelse om mistænkelige personer på ejendommen dagen før

En beboer har i to tilfælde set nogle fremmede på ejendommen, der sidder/går rundt med åbne computere og muligvis scanner efter lejligheder med trådløst udstyr.

¹ Alle referater fra møder i afdelingen opslås på afdelingens hjemmeside, rypen.dk.

I det ene tilfælde har beboeren kontaktet, dem hvorefter de hurtigt fortrak sig.

10-05-2010: Bestyrelsens kommentar

Vi vil bede alle beboere om at være opmærksomme på mistænkelig adfærd, og om at man ringer til politiet, hvis der synes at være tydeligt optræk til indbrud.

Tag eventuelt billeder hvis det kan gøres diskret, da det vil kunne lette opklaring.

Brug kun trådløst netværk hjemme, hvis du er absolut sikker på, at forbindelsen er krypteret og sikker. I modsat fald kan du have en åben invitation til indbrud i dit hjem.

c. HÆRVÆRK

03-05-2010: Meddelelse om afføring i opgange

Der er blevet gjort rent efter afføring i opgangene nummer 21 og 31.

03-05-2010: Meddelelse om tyveri af blomster

En beboer har fået afskåret sine forårsblomster i haven igen i år.

10-05-2010: Meddelelse om problemer i kældrene

Der er med jævne mellemrum spor efter at nogen står og ryger joints i kældrene. Det formodes, at det er de samme personer, som også urinere i kældrene.

10-05-2010: Bestyrelsens kommentar

Det er ikke givet, at det er børn og unge fra ejendommen, der er årsag til ovenstående hærværk. Men alle forældre bedes venligst være meget opmærksomme på, hvad deres børn går og foretager sig.

d. CYKELOPRYDNING

29-04-2010: Opslag i opgangene om cykeloprydning

Cykeloprydning foretages 4. og 5. maj 2010. Gule strips vil blive sat på cykler, der ser ud til ikke at være i brug. Cykler med påsatte strips vil efterfølgende blive fjernet.

10-05-2010: Meddelelse om obstruktion af cykeloprydning

En beboer har set nogle børn – vist i kedsomhed - gå og fjerne de gule strips fra de afmærkede cykler.

LOKALOMRÅDET

e. NORDHAVNSVEJ

22-04-2010: Debatmøde 22. april på Svanemøllen Kaserne

Lokaludvalgene for Østerbro og Bispebjerg inviterede til politisk debatmøde for at give borgerne mulighed for at forsøge at trænge igennem til politikerne med deres næsten enstemmige utilfredshed med den valgte vejmodel.

I politikerpanelet sad Teknik- og Miljøborgmester Bo Asmus Kjeldgaard samt repræsentanter for de politiske partier i Borgerrepræsentationen.

Referat af mødet findes på Østerbros Lokaludvalgs hjemmeside,

www.oesterbrolokaludvalg.kk.dk

f. MØDE MED OMRÅDET RYAC OG OMRÅDET

28-04-2009: Dialogmøde med BUF (Børne og Ungdomsforvaltningen i Kbh. kommune)

Lokalområdet boligforeninger og klubber har været inviteret til møde med Henrik Larsen fra BUF om lokalområdets problemer og indsatsmuligheder.

Fra Ryparken II deltog PL.

Der er konstateret fattigdomsproblemer, dog ikke megen kriminalitet.

Der tænkes hos Rymarksvængets Aktivitet Center i forebyggende indsatser rettet mod unge, bl.a.:

En kvindeklub for mødre til de unge.

Et projekt "Åben himmel", som går ud på at samle unge op fra gader og stræder og invitere dem til forskellige udendørs arrangementer og udflugter.

4. ØKONOMI

REGNSKAB 2009

Administrationen svarer ikke på de spørgsmål, som AH har stillet.

5. SAGER

Følgende sager blev behandlet på mødet:

LØBENDE SAGER

a. BLANDINGSBATTERIER

Der foreligger intet nyt i sagen.

10-05-2010: Bestyrelsens beslutning/indstilling

Vi er nødt til at gøre administrationen opmærksom på, at vi snarest må have regnskab i blandingsbatterisagen med henblik på at få regnskabet for 2009 godkendt.

b. LÅSESYSTEM/ADGANGSKONTROL

05-05-2010: Meddelelse fra ny driftschef (Nikolaj Kaas)

Efter de seneste episoder omkring indbrud i lejligheder og hærværk i opgangene foreslår ny driftschef, at sagen om aflåsning af indgangsdøre tages op på vores næste driftsmøde.

10-05-2010: Bestyrelsens beslutning/indstilling

Vi er opmundret over meddelelsen fra afdelingens nye driftschef, da sagen ellers har ligget underdrejet i fsb (jf. referat fra bestyrelsesmøde d. 14. april).

Vi opfatter at det næste skridt, der skal tages, er en kvalificering af de krav afdelingsbestyrelsen har fremsat.

c. TRAKTOR OG MATERIEL

21-04-2010: Bestyrelsens beslutning/indstilling meddeles driftschefen (Lars Nørgaard)

Jf. referat fra bestyrelsesmødet d. 14. april.

21-04-2010: Meddelelse fra driftschef (Lars Nørgaard)

Da der verserer en del uklarheder i sagen om "lånetraktoren", er der igangsat en gennemgribende undersøgelse af forholdene, der skal ligge til grund for en evt. fremadrettet aftale/eller afslutning af denne sag med leverandøren.

Sagen har høj prioritet.

10-05-2010: Bestyrelsens beslutning/indstilling

Vi er ikke informeret om, hvad undersøgelsen omfatter, men vil afvente nærmere besked til det næste bestyrelsesmøde.

Kvartalsmøde, afdelingsmøde.

d. PILETRÆER

28-04-2010: Rapport og meddelelse fra landskabsarkitekt (Hedevig Østergaard)

Rapport fra TreeCare fremsendes (jf. referat fra bestyrelsesmøde d. 8. marts)

TreeCare angiver, at risikoen for at endnu et piletræ vil vælte er meget lille. Jordbundsforholdene er dog dårlige.

På baggrund af rapporten anbefales det, at der afsættes midler og laves en plan for træudskiftning på de to pladser i løbet af de næste 3-4 år.

10-05-2010: Bestyrelsens beslutning/indstilling

Da SWO er fraværende udskydes behandlingen til næste bestyrelsesmøde.

NYE/GENOPTAGNE SAGER

e. KOMMUNIKATION MED ADMINISTRATIONEN

23-04-2010: Brev fra fsb's bestyrelsesformand og adm.direktør

Det beklages at arbejdsopgaverne, der bestilles af afdelingsbestyrelsen i stort omfang overskrider den praksis, der er "normal" i forbindelse med driftsafdelingens betjening af afdelingerne i almindelighed.

Gentagne henvendelser omkring samme forhold findes uacceptabelt og det belaster flere forskellige afdelinger i administrationen unødigt.

10-05-2010: Bestyrelsens indstilling/beslutning

Vi er meget tvivlende overfor, hvordan fsb's bestyrelsesformand og nye adm. direktør er blevet orienteret, dels om de problemforhold vores henvendelser angår, dels om sammenhængen hvori henvendelserne er fremsat.

Vi kan slet ikke genkende, at skulle have bestilt særlig mange arbejdsopgaver hos administrationen. Vi insisterer imidlertid på, at administrationen nu får løst de omkostningsgivende problemsager, som man lader udvikle ved forsømmelser i tilsynet.

Da vi oplever et stort misforhold mellem brevet, dets karakter og den virkelighed vi kender til, vil vi invitere den adm. direktør til en afklarende snak.

Vi vil i en svarskrivelse kvittere det modtagne brev med at vedlægge en oversigt over de aktuelle problemforhold (blandingsbatterisag, traktorsag, indbrudssag, og målersag),

hvor lovens målsætning om en forsvarlig og effektiv drift ikke overholdes (jf. almenboligloven).

Brevet og vores kvittering sendes i kopi til fsb's bestyrelse, da brevet synes at være forbundet med vores tidligere klage over administrationen (jf. referat fra bestyrelsesmøde d. 14. april 2010).

f. MÅLERE

12-11-2009: Meddelelse fra driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Der har været et indbrud på ejendomskontoret d. 14. juli. 2009.

16-11-2009: Spørgsmål til driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Ved man, hvad der er forsvundet?

16-11-2009: Svar fra driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Sagen er ikke afsluttet. Der er bl.a. forsvundet en bærbar pc, som vist blev brugt til enten ventilationsanlægget eller varmecentralen.

03-01-2010: Spørgsmål til driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Nu da der er gået lidt tid siden indbruddet på ejendomskontoret, kan det så opgøres, hvad blev der stjålet og hvad der forsikringsmæssigt dækkes?

20-01-2010: Svar fra AP Ejendomsservice

En bærbar pc er endnu ikke erstattet, da vi mangler at fremsende dokumentation på denne.

20-01-2010: Påmindelse til driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Det ser ud til, at driftschefen har en gammel opfølgningsopgave liggende.

27-01-2010: Svar fra driftschef (Henrik Juul Nielsen)

Faktura på PC er fremskaffet og sendt til forsikringsselskabet for videre behandling.

12-04-2010: Spørgsmål til inspektør

Beboerne har fået udleveret aflæsningsskemaer i forbindelse med den årlige aflæsning af vand og el. Hvorfor sker aflæsningerne ikke trådløst?

13-04-2010: Svar fra inspektør

De aflæsningskort, som beboerne har fået udleveret er modtaget fra fsb, uden at vi er blevet opmærksomme på at målerne normalt aflæses trådløst.

Det viser sig også, at computeren til dette formål er blevet stjålet.

Aflæsningen er blevet fremskaffet d. 12. april 2010 med hjælp fra servicefirmaet Ista, men der har desværre vist sig en del fejl herude.

16-04-2010: Spørgsmål til driftschef (Lars Nørgaard)

Hvad skyldes fejlene?

16-04-2010: Svar fra driftschef (Lars Nørgaard)

Jeg får sagen undersøgt via eksperterne i tekniske afdeling.

10-05-2010: Bestyrelsens indstilling/beslutning

Ejendomskontoret folk må være lovligt undskyldt, da de angiveligt ikke er blevet informeret om den trådløse aflæsning, og instrueret i pc-anvendelsen til dette formål.

Tidsperspektivet og den ringe opfølgning viser et stærkt behov for at administrationen gør en indsats omkring kvalitetssikring af eget tilsyn.

Vi afventer en nærmere forklaring på, hvad de angivne fejl skyldes inden det næste bestyrelsesmøde.

6. BEBOERINFORMATION²

a. BLADET RYPEN

Rypen udsendes senest d. 19. maj med afdelingens beretning, forslag til afdelingsmøde, forretningsorden m.v.

b. HJEMMESIDEN RYPEN.DK

Intet at referere.

7. MØDEFORBEREDELSE I BESTYRELSEN

a. BYGNINGSGENNEMGANG TORSDAG DEN 20. MAJ

Bestyrelsens emner: Traktor og materiel, Understrygning af tagryg, Tilstand af målere, Dørrenovering, Skader på stibelægning, Maling af mur, Maling af pergola, Istandsættelse af selskabslokaler.

b. DRIFTSUDVALGSMØDE TORSDAG DEN 20. MAJ

Bestyrelsens emner: Serviceaftale, Blandingsbatterier, Dørlåsesystem, Rengøring, Procedure for opfølgning og ajourføring af vaskeripriser, Varmestyring/beboerkampagne, Udluftning af radiatorer, Sundhedstjek, Sporingsmuligheder i forhold til målere med ekstraordinært forbrug, Procedure ved husordenovertrædelser, Papcontainere, Røgalarmer, Istandsættelser af køkkener ved fraflytning.

c. AFDELINGSMØDE ONSDAG DEN 26. MAJ

Der er modtaget 3 forslag til behandling.

d. REPRÆSENTANTSKABSMØDE TORSDAG DEN 10. JUNI

AH, PL, EN og AJ deltager. PL har accepteret at være dirigent.

c. BUDGETMØDE MANDAG DEN 23. AUGUST

Dagsorden: Administrationens forslag til afdelingsbudget, Forslag til afdelingens rådighedsbeløb og til beboeraktiviteter, Forslag til telefontilskud, Medlemskab af kursusfond, Antennebudget, Evt. større forbedringsarbejder, Evt. overskudsdisponering.

² AH og SWO er redaktører for henholdsvis bladet Rypen og hjemmesiden rypen.dk.

8. EVENTUELT

Intet.