

Referat af ordinært afdelingsmøde i afd. 1-84 Ryparken II

Dato 24. september 2015 kl. 19
Sted Ryparken 21, st. tv.
Deltagere Fra afdelingen: 17 lejemål repræsenteret
Fra fsb: Birthe Qasem, Jasper Sparre-Enger Lyngsig, Aino Blom Due Jørgensen, Louis Viberg-Jensen, John Hesager Langhorn og Henrik Rønnov Due

■ mere end en bolig

Dagsorden for afdelingsmødet

- 1 Valg af dirigent
- 2 Godkendelse af forretningsorden for mødet
- 3 Forslag
- 4 Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år
- 5 Valg
- 6 Eventuelt

Birte Qasem, medlem af fsb's organisationsbestyrelse bød velkommen og foreslog herefter Jasper Sparre-Enger Lyngsig som dirigent.

Ad 1 – Valg af dirigent

Jasper Sparre-Enger Lyngsig, medlem af fsb's dirigentkorps blev valgt til dirigent og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet.

Godkendt.

Valg af referent

Henrik Rønnov Due.

Valg af stemmeudvalg

I henhold til forretningsordenen blev Willy og Michael valgt til at bistå dirigenten.

Ad 3 – Forslag

Gennemgang af tilstandsvurdering

Aino Blom, byggeteknisk konsulent i fsb gennemgik Ryparken II's tilstandsrapport (2014). Rapporten indeholder en oversigt inklusiv anslået økonomi over, hvilke vedligeholdelsesopgaver afdelingen anbefales at få gennemført over de næste 20 år. Nogle af opgaverne er udført efter rapporten blev udarbejdet, andre skal udføres

fsb

Drift

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
Fax 3314 1260
driftbygogjura@fsb.dk
www.fsb.dk

Giro 7 02 51 30
CVR 10 35 51 17

Træffetider
man-tors 10-15
fre 10-14

Åbningstider
man-tors 10-15
fre 10-14

2015



og udføres snarest, og de er derfor indregnet i den planlagte periodiske vedligeholdelsesplan. Andre opgaver er der stillet forslag om til dette afdelingsmøde. Der blev spurgt, hvem der har ansvaret for, at beslutninger gennemføres. Det blev oplyst, at fsb's organisationsbestyrelse har det overordnede juridiske ansvar for organisationen og dens afdelinger og dermed også for, at arbejderne udføres. Det blev på forespørgsel oplyst, at de angivne priser er anslåede. Når det er tid for udførelse af opgaven, vil der blive indhentet konkrete tilbud.

1) Forslag om udførelse af TV-inspektion – forslagsstiller:

Organisationsbestyrelsens kontaktperson

Det foreslås, at der afsættes 75.000 kr. til udførelse af TV-inspektion. Da forsikringer ikke dækker skader på brønde og ledninger ældre end 40 år, bør der udføres en TV-inspektion, som kan klarlægge, i hvilken stand kloaksystemet er. TV-inspektionen udføres i starten af 2016, og resultatet vil blive præsenteret på afdelingsmødet i efteråret 2016.

Forslaget blev vedtaget.

2) Forslag om forundersøgelse for udskiftning af opgangsdøre samt

fuger mellem facadeelementer – forslagsstiller:

Organisationsbestyrelsens kontaktperson

Det foreslås, at der afsættes 75.000 kr. til udførelse af forundersøgelse af udskiftning af opgangsdøre til det fri, samt udbedring af fuger mellem facadeelementerne. Forundersøgelsen skal belyse mulige løsningsmodeller, så der ikke i fremtiden kan ske skader på fugerne. Forundersøgelsen udføres i foråret 2016. Løsningsforslag, med tidsplan og konsekvenser fremlægges på afdelingsmødet i efteråret 2016.

Forslaget blev vedtaget

3) Forslag om udførelse af forundersøgelse for brusenicher –

forslagsstiller: Organisationsbestyrelsens kontaktperson

Det blev fremført, at der er behov for en generel undersøgelse af badeværelserne – ikke kun vådrumszonen. Forslaget blev derfor foreslået ændret til: Det foreslås, at der afsættes 100.000 kr. til udførelse af forundersøgelse af badeværelser. Forundersøgelsen skal belyse mulighederne for udbedring af problemer og skader. Forundersøgelsen skal derudover vurdere tidsplan og pris. Forundersøgelsen udføres i 2016, og et eventuelt projekt præsenteres på afdelingsmødet i efteråret i 2016.

Forslaget blev vedtaget.

4) Forslag om oprettelse af arbejdsgruppe til en totalrenoveringsplan –

forslagsstiller Anita Heisterberg



Det foreslås, at der afsættes 500.000 kr. i 2016 til konsulentbistand/projektledelse af et projekt, hvor fsb sammen med en beboerfølgegruppe ser på relevante arbejder. fsb og følgegruppen skal på afdelingsmødet i september 2016 fremlægge en samlet renoverings-/fornyelses-/miljø-/energiplan inkl. finansiering og støttemuligheder til beslutning på afdelingsmødet. Såfremt forslaget vedtages, skal der ske valg til beboerfølgegruppen.

Forslaget blev trukket, da Birthe Qasem meddelte, at det ikke er muligt at udarbejde en samlet plan, der rummer så mange aspekter, som spænder fra nødvendige renoveringer til visioner om eksempelvis en mere grøn profil for afdelingen. fsb planlægger at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde til februar, hvor der fremsættes forslag om en forundersøgelse af taget, så der til afdelingsmødet i maj 2016 kan fremlægges et samlet forslag til renovering af tag og vinduer. Vinduesrapporten er opdateret, og der er derfor ikke brug for forundersøgelse af dem.

5) Forslag om at oprette en beboergruppe til at have kontakt med "liv i Lundevænget" og den sociale helhedsplan – forslagsstiller: Pia Liske

Det foreslås at oprette en beboergruppe til at følge og have kontakt med "liv i Lundevænget" og den sociale helhedsplan.

Forslaget blev vedtaget.

Pia Liske, Anita Heisterberg, Lizzi Pedersen og B. Karno Reimer blev valgt til beboergruppen.

6) Forslag om at der ændres i vedtægterne – forslagsstiller: Anita Heisterberg

Der stilles forslag om, at hvis der ikke vælges en afdelingsbestyrelse på afdelingsmødet ændres tillæg til vedtægterne, således at valg til repræsentantskabet vælges af afdelingsmødet.

Forslaget blev vedtaget.

7) Forslag om valg af kontaktperson – forslagsstiller: Betzy Sørensen

Forslaget blev trukket, da det blev oplyst, at det ville svare til at have en afdelingsbestyrelse bestående af én person, hvilket ikke er muligt.

8) Forslag om at regnskabet for 2014 bliver gennemgået for beboerne – forslagsstiller: Michael Rosenberg Olsen

På det ordinære afdelingsmøde d. 21. maj 2015 blev regnskabet for 2014 **ikke** godkendt, fordi en række spørgsmål til poster i regnskabet enten ikke var besvaret eller ikke var fyldestgørende besvaret.

Det foreslås, at regnskabet bliver gennemgået for beboerne herunder, at der bliver givet fyldestgørende og uddybende svar på de spørgsmål, der er blevet stillet til regnskabet.



Forslaget blev vedtaget.

- 9) Forslag om at fsb udarbejder en oversigt med konkrete deadlines for, hvornår tidligere beslutninger vil blive gennemført, at udgifterne indregnes i budgettet, gerne i 2016, samt at opgaveudførelsen gennemgås med det beboerudvalg, som opgaven hører under – forslagsstiller: Michael Rosenberg Olsen**

Det blev oplyst, at der arbejdes med aktionslister, som burde imødekomme ønsket.

Forslaget blev vedtaget.

- 10) Forslag om vedligeholdelsesreglement med B-ordning – forslagsstiller: Organisationsbestyrelsens kontaktperson**

Forslaget blev vedtaget.

- 11) Forslag om forhøjelse af PPV i budgettet for 2016 – forslagsstiller Anita Heisterberg**

Forslagsstiller ændrede sit oprindelige forslag, således at forslaget indebærer, at afdelingens henlæggelser øges med 300.000 kr. i 2016. Derved er der taget hensyn til de kendte og forventede udgifter til renoveringer, således at huslejen ikke det ene år holdes i ro for det næste år at stige voldsomt.

Forslaget blev vedtaget.

Ad 4 - Boligafdelingens driftsbudget for det kommende år

Det udsendte driftsbudget for 2016 indebar en huslejenedsættelse på 1,9 %.

Det blev påpeget, at posten: "Administrationshonorar" på side 15 i det detaljerede budget ikke er rimelig, da afdelingen således betaler en udgift for at låne af sig selv.

Driftsbudgettet blev vedtaget med de økonomiske konsekvenser af de 3 vedtagne forslag i alt kr. 250.000 samt afsættelse af yderligere kr. 300.000 til henlæggelser. Samlet en lejestigning pr. 1. januar 2016 på 2,5%.

Ad 5 Valg

Ingen ønskede at stille op til afdelingsbestyrelsen.

Som følge af forslag 7 skulle der vælges tre medlemmer til repræsentantskabet.

Anita Heisterberg, Edna Kira Nielsen og Pia Liske modtog valg.

Ad 6 Eventuelt

Det blev bemærket, at ønsker man at engagere sig i juletræsfesten, bedes man kontakte festudvalget.

Dirigenten takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for hævet kl. 22.15