

Afdelingsmøde

Ryparken II

Tirsdag den 28. september 2010 kl. 19



Ryparken 19 til 59
www.Rypen.dk

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet (vedlagt)
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Afdelingsbestyrelsens beretning
6. Godkendelse af referat fra afdelingsmødet i maj 2010
7. Behandling af indkomne forslag (vedlagt)
8. Godkendelse af afdelingens driftsbudget 2011
9. Godkendelse af regnskab for 2009 vedr.
afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt
afdelingens aktivitetsbeløb
10. Godkendelse af budget 2011 vedr.
afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb samt
afdelingens aktivitetsbeløb
11. Valg af bestyrelsessuppleant og revisorsuppleant
12. Eventuelt.

Forretningsordenen for afdelingsmødet – dagsorden pkt. 2

Der skal på alle afdelingsmøder vedtages en forretningsorden for mødet. Forretningsordenen beskriver, hvordan afdelingsmødet skal holdes. For det meste spiller forretningsordenen ikke den store rolle på mødet. Men hvis der opstår uoverensstemmelser, er det godt at have en god forretningsorden, som klart og tydeligt siger, hvad man skal og ikke skal.

Mødets ledelse m.m.

1. Afdelingsmødet vælger en dirigent. Han/hun leder mødet og påser, at det afholdes efter fsb's vedtægter, de beslutninger afdelingsmødet har truffet, dagsordenen og denne forretningsorden. Formanden for afdelingsbestyrelsen står for valget af dirigent.

2. Ved mødets start konstaterer dirigenten mødets lovlighed, om der er ændringsforslag til forretningsordenen, og om forslagene skal til afstemning. Forretningsordenen kan ikke komme til afstemning senere under mødet.

3. Afdelingsmødet vælger en referent, som skriver et konklusionsreferat fra mødet. Referatet skal tydeligt beskrive de beslutninger, der er taget samt resultater af valg og afstemninger. Referatet godkendes af dirigenten og formanden for afdelingsbestyrelsen. Senest fire uger efter mødet skal referatet være tilgængeligt for beboerne i afdelingen og sendes til fsb, ejendomsdrift.

Afstemninger og valg

4. Afdelingsmødet træffer beslutninger ved almindeligt flertal blandt de stemmeberettigede. Stemmeafgivning sker almindeligvis ved håndsoprækning, dog kan dirigenten bestemme, om et spørgsmål skal afgøres ved skriftlig afstemning. Afdelingsmødet kan også træffe beslutning om skriftlig afstemning, ligesom afdelingsmødet kan beslutte at sende et spørgsmål til urafstemning.

Alle myndige personer med fast bopæl i afdelingen har stemmeret ved afdelingsmødet, dog har hver husstand kun to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

5. Alle valg sker ved skriftlig afstemning, medmindre der kun er opstillet det antal kandidater, der skal være. Skriftligt valg afgøres ved simpelt stemmeflertal. Skal der vælges en helt ny bestyrelse, skal der både vælges bestyrelsesmedlemmer for to og et år. Der vælges en første og anden suppleant. Hvis de valgte suppleanter ikke er enige om rækkefølgen, kan dette ske ved lodtrækning.

6. For at en person kan vælges, skal vedkommende være over 18 år, have fast bopæl i afdelingen, være til stede på afdelingsmødet eller skriftligt have erklæret sig villig til at modtage valg.

7. Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence til en eller flere beboergrupper. Træffer afdelingsmødet beslutning om at uddelegere kompetence, skal det af beslutningen fremgå, på hvilket område kompetencen er uddelegeret og inden for hvilken tidsmæssig ramme, beboergruppens arbejde skal foregå.

Behandling af forslag

8. Kun forslag, der er indsendt rettidigt og sendt til alle husstande senest en uge før mødet, kan behandles på mødet. Ændringsforslag skal afleveres skriftligt til dirigenten og indgår i debatten om hovedforslaget.

9. Ved afstemning om hovedforslag, hvortil der er stillet ændringsforslag, stemmes der først om ændringsforslag og derefter om hovedforslaget med eventuelt vedtagne ændringer. Ved afstemning om alternative forslag til både hoved- og ændringsforslag sætter dirigenten først det forslag, han/hun finder mest vidtgående, til afstemning. Vedtages forslaget, bortfalder afstemningen om det oprindelige forslag.

10. Stilles der forslag om, at dirigenten fratræder, kan der ikke stilles ændringsforslag. Formanden for afdelingsbestyrelsen leder afstemningen samt eventuelt valg af ny dirigent.

Forslag nr. 1: Justering af havereglement

BAGGRUND:

Ejendomskontoret foreslår, at afsnit 1 og 2 i vores havereglement ændres, således at det bliver mere klart og entydigt hvad der er ejendomskontorets opgaver og hvordan man kan få hjælp til hækketopklipping via ekstern service. Det resterende regelsæt fra 3a – 8 fastholdes.

DE NUVÆRENDE REGLER SER SÅLEDES UD:

Beboerne i Ryparken II har på afdelingsmødet i maj 2005 vedtaget følgende regler for haver, som er justeret og vedtaget med pkt. 3a på afdelingsmødet sept. 2009.

1: Generelt!

Det er et privilegium, at have råderet over en have og derfor forventes det, at tingene bliver renholdt, vedligeholdt og holdt ryddelig. Haverne må ikke bruges til opmagasinerings. Såfremt dette ikke respekteres kan tingene blive fjernet for beboerens regning! Er du i tvivl om noget vedr. haven skal du altid kontakte enten bestyrelsen eller ejendomskontoret!

2: Hæk parallelt med bebyggelsen!

Der må kun plantes levende hegn (hæk) parallelt med bebyggelsen. Hækken skal være "rød spirea", som er den oprindelige beplantning.

Beboerne klipper selv hækken inden udgangen af juni. Hækken må max. blive 160 cm høj.

Beboere, som ikke selv er i stand til at klippe hækken kan mod vederlag få hjælp fra ejendomskontoret.

REGLERNE ÆNDRES TIL: (Ændringer er justeret med *kursiv og fed*)

Beboerne i Ryparken II har på afdelingsmødet i maj 2005 vedtaget følgende regler for haver, som er justeret og vedtaget på afdelingsmødet sept. 2010.

1: Generelt!

Det er et privilegium, at have råderet over en have og derfor forventes det, at **haven** bliver renholdt, vedligeholdt og holdt ryddelig. Haverne må ikke bruges til opmagasinerings. Såfremt dette ikke respekteres kan tingene blive fjernet for beboerens regning! **Dette gælder også for misligholdt have.** Er du i tvivl om noget vedr. haven skal du altid kontakte ejendomskontoret! (**sætning, enten bestyrelsen: udgår**)

2: Hæk parallelt med bebyggelsen!

Der må kun plantes levende hegn (hæk) parallelt med bebyggelsen. Hækken skal være "rød spirea", som er den oprindelige beplantning.

Beboerne klipper selv hækken umiddelbart inden udgangen af juni. Hækken må max. blive 160 cm høj.

Beboere, som ikke selv er i stand til at klippe hækken **kan henvende sig til** ejendomskontoret, som vil være behjælpelig med en henvisning til ekstern hjælp til klipping af hækken. (**mod vederlag få hjælp fra ejendomskontoret: Udgår**) Beboeren skal selv betale udgiften dertil.

(Kontakt skal ske inden den 10. juni).

Bemærk særlige regler for haverne ud mod boldbanen! (jf. pkt.8).

FORSLAGSSTILLER:

Ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 2: Indførelse af parkeringskontrol.

BAGGRUND:

Parkeringspladserne ved Gartnerivej anvendes også af folk fra skolerne og naboejendommene - omfanget kan til tider være et problem.

På naboejendommen "Ryparken A|B" har de haft lignende problemer. De har derfor indført parkeringskontrol. Igennem et par år har de haft et privat p-vagtfirma til at kontrollere deres parkeringsområder. Det angiver deres formand og inspektør at have særdeles gode erfaringer med.

FORSLAG:

Det besluttet at vi i "Ryparken II" søger at få indført et lignende parkeringskontrollsystem.

FORUDSÆTNING:

Det forudsættes ikke at skulle koste afdelingen noget, da p-vagtfirmaers indtægter normalt inddrives i form af parkeringsafgifter.

På ovennævnte grundlag kan afdelingsbestyrelsen og administrationen sætte aktiviteten i gang.

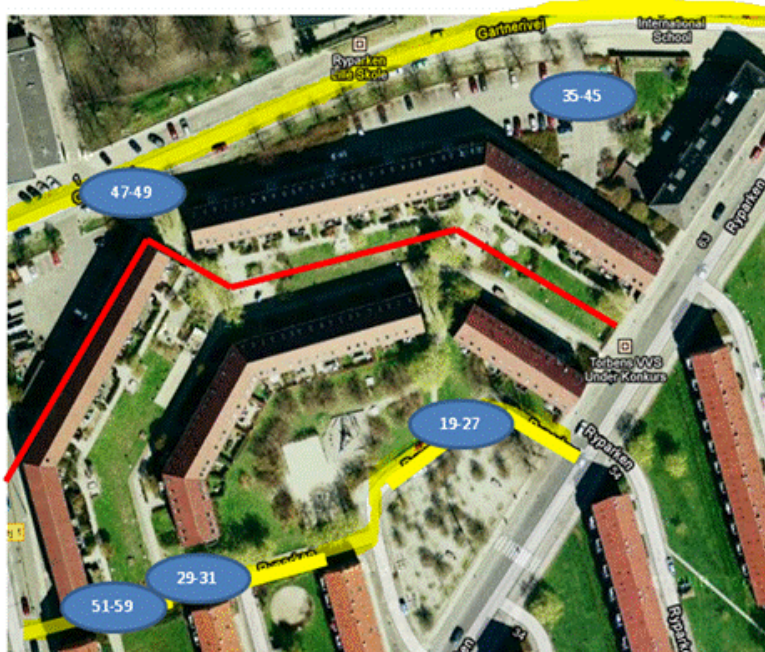
FORSLAGSSTILLER:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 3: Adresseændring for Ryparken 35-49

BAGGRUND:

Forslaget omfatter den del af bebyggelsen, som har primære udgange mod Gartnerivej. På billedet herunder er det den del, der ligger over den røde streg.



forslaget fortsætter på næste side

Ryparken betegner et helt kvarter, en togstation, en endestation for to buslinjer, samt navnet på to forskellige boligforeninger. Det er derfor ikke så underligt endda, hvis besøgende indimellem kan have svært ved at finde adressen.

Der er desværre set eksempler på at selv ambulancefolk og brandvæsen kan forvirre sig rundt. Det kræver præcise anvisninger fra dem, der tilkalder, hvis de tilkaldte hurtigt skal finde adressen. Da netop præciseringerne kan svigte i en presset situation, er det altså ikke uden risiko. Flere beboere har desuden oplevet irritationen over, at den bestilte taxi ikke kom frem - og hvor det så viser sig, at taxien har holdt det forkerte sted.

Problemet er ikke blevet mindre ved, at de efterhånden udbredte automatiske ruteanvisningsprogrammer (bil navigationssystemer, Kraks ruteplan m.v.) heller ikke kan finde vejen helt frem til adressen.

FORSLAG:

Problemet kan løses ved at ændre adressen til noget, der er lettere at finde.

Det besluttet at afdelingen søger adresseændring for stykket Ryparken 35-49 til Gartnerivej.

FORUDSÆTNING:

Kommunens vejnavnenævn har orienteret om, at en adresseændring for bebyggelsen ud mod Gartnerivej formentlig kan gennemføres ved en simpel procedure og uden tinglysning.

På ovennævnte grundlag kan administrationen sætte aktiviteten i gang.

FORSLAGSSTILLER:

Allan Johansen og Anita Heisterberg

Forslag nr. 4: Oprettelse af et navneudvalg

BAGGRUND:

Navnet på vores afdeling, Ryparken II er et levn fra dengang fsb administrerede kommunens ejendom Ryparken (underforstået nummer I). Denne ejendom har sidenhen fået navneforandring til Ryparken A|B. Nummeret II, som navnet vores afdeling ender på, kan man derfor sige står derfor tilbage som et lidt løjerligt levn.

FORSLAG:

Det besluttet, at der for perioden indtil næste afdelingsmøde nedsættes et navneudvalg, og at det gennemfører en indsamling af beboerforslag til et nyt navn på afdelingen.

FORUDSÆTNING:

Navneudvalget skal bestå af mindst et afdelingsbestyrelsesmedlem, som rapporterer til afdelingsbestyrelsen.

Det tilsigtes at navneudvalget vil fremsætte forslag til et nyt navn på afdelingen, og eventuelt yderligere et forslag til nye adresser. Begge dele til det ordinære afdelingsmøde i foråret 2011.

Kommunens vejnavnenævn har orienteret om, at en adresseændring for Ryparken vil skulle godkendes af vejnavnenævnet og tinglyses. Processen og omkostningerne behøver at blive nærmere undersøgt af navneudvalget.

Forslagsstiller:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 5: Projekt for containerpladsen.

BAGGRUND:

Der er opstået et akut behov for at få bragt den centrale containerpladsen under kontrollerede rammer, så den kan blive nemmere, dels for beboerne at anvende korrekt, dels for ejendomsfolkene at holde styr på.

Sagen er akut, fordi Københavns Affaldsservice ikke længere vil modtage storskraldscontainere fra ejendommen, da de gentagne gange har fundet husholdningsaffald imellem storskraldet.

Storskraldet ligger nu frit på containerpladsen, så klunsere kan rode i affaldet og sprede indholdet. Det giver miljømæssige problemer og ekstra oprydningsarbejde, hvilket er en tidsrøver for ejendomsfolkene.

I september 2007 besluttede afdelingsmødet at oprette et affaldssorteringsudvalg med henblik på at forskønne containerpladsen.

FORSLAG:

Det besluttes, at affaldssorteringsudvalget og administrationen i samarbejde opstiller et projekt for containerpladsen, som gennemføres hurtigst muligt.

FORUDSÆTNING:

Projektet og udvalget har herefter samme formål 1) at bevare den centrale affaldssortering på den eksisterende containerplads, 2) at få etableret de nødvendige sorterings- og affaldsfraktioner på containerpladsen, samt 3) at få gjort det pænt, så det er til at holde ud at se på.

Udvalget kan foresætte med de eksisterende medlemmer, som ønsker det, og afdelingsmødet kan indsætte nye medlemmer. Udvalget skal bestå af mindst et afdelingsbestyrelsesmedlem, som løbende må holde afdelingsbestyrelsen underrettet om udviklingen.

Af de henlagte midler og en tilgodehavende lønsum (som er en afgift afdelingen får tilbagebetalt) afsættes 320.000 kr. som økonomiramme for udarbejdelsen af projektforslaget og for gennemførelsen af projektet.

Administrationen, ejendomskontoret og udvalget bedes som det første lægge en plan for samarbejdet og give et overslag på, hvordan de afsatte midler tænkes fordelt på hhv. projektforslag og projektgennemførelse. Således først kvalificeret kan projektforslaget udarbejdes.

Det færdige projektforslag og dets økonomi indstilles til endelig godkendelse af afdelingsbestyrelsen.

Administrationen kan sætte projektet i gang umiddelbart efter godkendelse af afdelingsbestyrelsen, og forudsat at økonomien holdes inden for rammerne.

FORSLAGSSTILLER:

Ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 6: Balance imellem vaskeriets indtægter og udgifter

BAGGRUND:

Der er behov for nyanskaffelser til vaskeriet. I forhold til langtidsplanen er en erstatning for de aldrende maskiner blevet fremskudt på grund af de seneste vandskader.

Driftsudgifterne, som udgør hovedparten af udgifterne, betales allerede af vaskeriets brugere, men da anskaffelsesudgifterne ikke er indregnet i vaskeriets balance vil det give et underskudsgivende vaskeri.

Det skal bemærkes, at der for år 2011 er forslag om en budgetramme på ½ million kr. til nye maskiner i det centrale vaskeri.

FORSLAG:

Det besluttet, at der indføres balance imellem vaskeriets indtægter og udgifter (balanceprincippet).

Vaskeriet vil således blive betalt alene af de beboere, der anvender vaskeriet.

Da sagen er principiel for alle beboere henvises til, at forslaget bliver afgjort ved urafstemning.

FORUDSÆTNING:

Forslaget indebærer, at nyanskaffelser fra om med september 2010 skal finansieres ved henlæggelserne, og at beløb svarende til vaskeriets afskrivninger skal modregnes i vaskeriets indtægter. Afdelingen vil efter denne model forsat henlægge midler til finansieringen af vaskeriet.

Anskaffelserne og budgetrammen er som sådan ikke del af forslaget, men hvis fx budgetrammen anvendes fuldt ud vil nyanskaffelserne i udgangspunktet lægge 5 kr. oveni vaskeriets priser, hvis afskrivningsperioden er 10 år.

FORSLAGSSTILLER:

Allan Johansen

Forslag nr. 7: Nyanskaffelser i vaskeriet

BAGGRUND:

Sidste gang vaskemaskinerne blev udskiftet var der langt flere brugere af vaskeriet, end der er i dag. Det kan konstateres, at vaskeriet nu står tomt over det meste af åbningstiden.

I forbindelse med nyanskaffelser vil der derfor kunne opnås besparelser på både indkøb og den efterfølgende service, hvis antallet af maskiner reduceres.

Fsb oplyser i den forbindelse, at 6 ture pr. vaskemaskine pr. døgn anses for en normal udnyttelse. I forhold hertil var udnyttelsen i år 2008 3,5 ture pr. vaskemaskine pr. døgn.

FORSLAG:

Det besluttet, at antallet af vaskemaskiner nedjusteres til 4, så kapaciteten af vaskeriet normaliseres.

FORSLAGSSTILLER:

Allan Johansen

Forslag nr. 8: Ændring af tidligere beslutning om dørlåse og adgangskontrol.

BAGGRUND: (TIDLIGERE BESLUTNING)

På afdelingsmødet i maj 2008 besluttedes det, at der skulle fremstilles et løsningsforslag til opsætning af dørlåse og dørtelefoner i alle opgange. Det blev forudsat, at løsningsforslaget skulle omfatte elektroniske nøglebrikker i stedet for almindelige nøgler.

Det har været forsøgt gentagne gange uden større held, at få aktiveret fsb i sagen. Eventuelle muligheder for at opnå tilskud fra forebyggelsesfonden hos fsb, som det oprindeligt var ønsket, må nu nok anses for at være passé.

I marts 2010 fik afdelingsbestyrelsen dog endelig en prisindikation på 1.4 mill. kr. (900.000 kr. over den, som fsb gav i maj 2008), men uden klarhed over, hvad prisen dækker.

Siden maj 2008 har fsb gennemført et lignende og meget dyrt projekt i Rymarksvænge. Det forlyder derfra, at processen har været dårligt styret. Det kan forklare det meget høje prisniveau hos dem, og den efterfølgende meget høje prisindikation til os. Vi tvivler på, at det er udtryk for den alm. markedspris. Men man kan være bekymret for den forventning, det anlægges hos fsb's leverandører for kommende fastprisprojekter.

Imidlertid har vi i Ryparken II et stærkt behov for at få etableret dørlåse og adgangskontrol på grund af flere hændelser med fremmede i opgangene og indbrud i lejligheder.

FORSLAG: (NY BESLUTNING)

Det besluttet, at der i første omgang udarbejdes og indhentes tilbud på et traditionelt system med dørlåse og adgangskontrol med brug af alm. nøgler i stedet for elektroniske nøglebrikker.

FORUDSÆTNING:

Systemet etableres med genanvendelse af beboernes kældernøgler, som ellers ville være en stor post i projektet.

Efter et traditionel låsesystem er etableret og taget i brug, kan yderligere behov ses an. Skulle det på et senere tidspunkt blive aktuelt med udskiftning af nøgler, kan det til den tid overvejes, at få udbygget systemet med elektroniske nøglebrikker.

Opgaven startes på af afdelingsbestyrelsens så hurtigt som muligt i samarbejde med administrationen. I budgettet for år 2011 er afsat 30.000 kr. (konto 115) til den indledende undersøgelse.

1. Indledende undersøgelse (komplettering og kvalificering af afdelingsbestyrelsens krav) til det samlede projekt.

Af de henlagte midler er afsat 500.000 kr. i PPV til projektforslag og projektgennemførelse.

2. Administrationen bedes efter den indledende undersøgelse give et overslag på de næste trin indtil projektforslaget er udarbejdet. Afdelingsbestyrelsen godkender.
3. Udarbejdelse af udbudsmateriale, jf. de opstillede krav
4. Indhentning af tilbud og opfølgning på opfyldelsen af krav
5. Færdiggørelse af projektforslag, herunder beregning af huslejekonsekvens

Det tilstræbes at holde temamøde/ekstraordinært afdelingsmøde i begyndelsen af 2011, hvor det udarbejdede projektforslaget præsenteres og godkendes.

Efter afdelingsmødets godkendelse kan projektet sættes i gang.

FORSLAGSSTILLER:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 9: Opsætning af nøgleboks**BAGGRUND:**

En beboer, har efterlyst mulighed for at kunne opsætte en nøgleboks på trappeopgangen ved siden af lejlighedens indgangsdør.

FORSLAG:

Det besluttet, at der gives mulighed for opsætning af nøgleboks ude på trappeopgangen.

FORUDSÆTNING:

Tilladelse til opsætning skal forud være indhentet fra ejendomskontoret, som vil anvise en diskret placering.

Boksen skal være hvid/lysegrå, fremtræde i ordentlig stand og maksimal i cm være 10x10x5 (højde, bredde, dybde).

Boksen skal gøres nagelfast, og den må ikke have synlig ledningsføring. Efter opsætning og nedtagelse skal arbejdet godkendes af ejendomskontoret. Ved manglende godkendelse, misligholdelse eller fraflytning skal boksen straks nedtages, ellers den vil blive fjernet. Alt arbejde vil blive udført på beboerens regning. Reparationsarbejder på opsætningsstedet skal udføres af afdelingen, ikke af beboeren. Depositum 500 kr.

FORSLAGSSTILLER:

Nasser Mishel Ghashghaine, nr. 43, st. th.

Forslag nr. 10: Tilladelse til at holde kat**BAGGRUND:**

Der har været afstemning angående kattehold før, men jeg synes godt, at det kan tages op igen, da der har været en stor fraflytning og nye er kommet til. Det skal så også lige nævnes, at der er lejemaal, som har kat, så derfor ville det være dejligt at det kunne vedtages så dem, som ønsker sig en kat kunne komme til at få en.

FORSLAG:

Det besluttet, at der gives tilladelse til at holde kat.

FORUDSÆTNING:

Ingen nævnt.

FORSLAGSSTILLER:

Anette Tietze, nr. 55, 2. tv.

Forslag nr. 11: Udlejning og rengøring af fælleslokalerne

BAGGRUND:

Udlejningen og rengøringen af fælleslokaler foregår i dag på frivillig basis. Vores beboer, der har taget sig af dette igennem flere år har meddelt, at han stopper med udgangen af året.

FORSLAG:

Det besluttet, at booking af selskabslokalerne og caféen skal ske via ejendomskontoret, samt at rengøringen af fælleslokalerne, herunder bestyrelseslokalet sættes i udbud.

FORUDSÆTNINGER:

Forslaget er indrettet på at give en udvidet adgang til udlejer og mindske afhængigheden til enkeltpersoner. Booking vil herefter kunne ske ved henvendelse inden for ejendomskontorets åbningstid.

FORSLAGSSTILLER:

Afdelingsbestyrelsen

Forslag nr. 13: Indførelse af fælles internet**BAGGRUND:**

Vi er mange beboere, der ønsker fælles internet: 3 kabel – ADSL – WAMAX

FORSLAG:

Der foreslås etableret fælles internet

FORUDSÆTNING:

Ingen nævnt

FORSLAGSSTILLERE:

Linda Zivere, nr. 29, st. tv., Birgitte Aagaard, nr. 27. st. th.

Forslag nr. 14: Flytning af post kasser**BAGGRUND:**

Det er yderst ubehageligt at blive vækket sent om natten

FORSLAG:

at få postkasserne flyttet til vindfanget i Ryparken 23

FORUDSÆTNING:

Ingen nævnt

FORSLAGSSTILLERE:

Lizzi Pedersen, Ryparken 23, st th.