

Referat af ordinært afdelingsmøde for regnskab i afd. 01-84 Ryparken II

Dato Den 23. maj 2024 kl. 19.00
Sted Beboerlokalet Ryparken 21, st. tv.
Deltagere Fra afdelingen: 18 lejemål fremmødt
Fra fsb: Steen Søndergaard Thomsen, Rasmus Milling og
Henrik Due (referent)

■ mere end en bolig

fsb

sekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
dbj@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 10-14
tors lukket
fre 10-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tors og tors lukket

23. maj 2023

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Valg af referent
4. Valg af stemmeudvalg
5. Godkendelse af referat af afdelingsmøde den 26. september 2023
6. Beretning fra bestyrelsen og godkendelse heraf
7. Behandling af indkomne forslag
8. Godkendelse af driftsregnskab 2023
9. Godkendelse af regnskaber 2023 for:
 - a. afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb
 - b. aktivitetsmidler
 - c. telefongodtgørelse
 - d. udlejning af beboerlokale
 - e. udlejning af gæsterum
10. Valg til afdelingsbestyrelse samt revisor og revisorsuppleant
11. Eventuelt

Michael Rosenberg Olsen bød velkommen og foreslog Steen Søndergaard Thomsen som dirigent.



Ad 1 – Valg af dirigent

Steen Søndergaard Thomsen, medlem af fsb's dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt.

Ad 2 – Godkendelse af forretningsorden for mødet

Godkendt.

Ad 3 – Valg af referent

Henrik Due blev valgt.

Ad 4 – Valg af stemmeudvalg

Rasmus Milling og Steen Søndergaard Thomsen blev valgt.

Ad 5 – Godkendelse af referat af afdelingsmøde den 26. september 2023

Referatet blev godkendt uden bemærkninger.

Ad 6 – Afdelingsbestyrelsens beretning v/ Michael Rosenberg Olsen

Bestyrelsen har holdt månedlige møder siden sidste afdelingsmøde.

Vi har udover bestyrelsesmøder deltaget i blandt andet driftsmøder og repræsentantskabsmøder.

På afdelingsmødet i maj 2023 fortalte vi, at Ryparken II pr. 01. april 2023 fik ny driftschef og pr. 01. juni 2023 ny driftsleder. Vi fortalte også, at selvom det er op ad bakke, hver gang der kommer nye ansatte til, troede vi på, at vi nok skulle få etableret et godt samarbejde.

Med hensyn til at det er op ad bakke, fik vi i den grad ret. Det har været et år – og er det fortsat – præget af store frustrationer. Så store, at vi til tider har været ved at kaste håndklædet i ringen.

Med hensyn til at vi nok skulle få etableret et godt samarbejde tog vi imidlertid fejl. Det er ikke lykkedes os at få skabt en brugbar dialog med driftschefen og ejendomskontoret. Det er også forklaringen på, at ejendomskontoret igennem længere tid ikke har været inviteret til at deltage i vores månedlige bestyrelsesmøder.

En ny driftsleder blev det ikke til. Han blev afskediget efter bare en måneds ansættelse. Driftsledere hænger ikke på træerne, så siden 31. december 2023 har Kenny Tommy Steen været konstitueret som driftsleder. Et eksternt rekrutteringsfirma er nu i gang med at finde en egnet kandidat til os og de øvrige bebyggelser i driftsfællesskabet.



Vores frustrationerne grunder først og fremmest i, at vi har oplevet, at måtte en yde en uforholdsmæssig stor indsats med at få beskrevet, gjort opmærksom på og fulgt op på udestående opgaver. Vi havde ellers fået lovning på, at der selvfølgelig ville finde en overdragelse sted af viden og opgaver fra afgangende driftschef/driftsleder til ny driftschef/driftsleder. Det er ikke vores opfattelse, at det er sket.

For ikke at miste overblikket har vi været nødsaget til at samle de mange udestående opgaver på en liste, som vi løbende ajourfører. Listen omfatter et stort antal større eller mindre opgaver. Der er tale om både løbende driftsopgaver og opgaver, som kan karakteriseres som engangsopgaver. Og det, der er sigende for opgaverne på listen, er, at det er opgaver, der ikke er løst trods henvendelser fra os eller trods, at de har eksisteret i årevis.

Vi vil her nævne blot enkelte af disse udestående opgaver - renoveringen og oprydningen af Gartnerivej efter byggeriet af Trikotageparken, afklaring af eventuelle problemer med tagkonstruktionen, herunder dokumentation for, at brandkarmserstatningerne (*en sikring af tagkonstruktionen for at reducere risikoen for horisontal brandspredning fra én brandsektion til en anden*) er udbedret samt forslag vedtaget på afdelingsmøderne i maj og september sidste år.

Vi har også haft en oplevelse af at tale for døve øren, og at vi gentager os selv og ikke får løst de opgaver, vi gør opmærksom på. Til gengæld har vi oplevet, at der er blevet taget nye initiativer, som efter vores opfattelse på ingen måde er i overensstemmelse med vores regler og tidligere aftaler, og som risikerer at komme til at koste afdelingens beboere mange penge. Vi har inddraget såvel afdelingschefen som direktøren for drift og byg i vores frustrationer.

Inspireret af Tingbjerg drøfter vi nu i bestyrelsen, om vi skal udarbejde en skriftlig samarbejdsaftale mellem driften og bestyrelsen. En aftale, der blandt andet beskriver roller og opgavefordeling samt kommunikation mellem parterne.

Vi har oplevet flere udfordringer i forhold til vores pullersystem i form af påkørsler og svigtende teknik. Vi drøfter i bestyrelsen, hvad vi kan gøre. Så indtil videre vil vi gentage opfordringen om at kontakte Ejendomskontoret, hvis I oplever udfordringer.

Vi har i perioder været plaget af uvedkomne besøg og hærværk i vores kældergange. Der har ikke været tegn på indbrud, så det er personer med adgangsbrik, der står bag besøgene. Vi har i flere omgange bedt ejendomskontoret følge op på, hvilke adgangsbrikker, der har været i brug i tilknytning til de uvedkomne besøg. Svaret har været, at der ikke har været noget usædvanligt. Ejendomskontoret har heller ikke anmeldt besøgene til politiet. Vi har fået det svar, at det er praksis, at den, der oplever et kriminelt forhold, anmelder det til politiet. Det er vi ikke enige i. Vi har bedt ejendomskontoret og driftschefen om at se på



løsningsmodeller for disse ophold i kælderen, men får desværre tilbagemeldingen, at det er os selv, der skal løse det. Senest har vi haft uvedkommende besøg i sidste weekend. Der er ødelagt / afbrændt 11 kælderlamper, efterladt en masse affald og en kraftig stank af skunk. Det er utrygskabende og helt uacceptabelt, at utilpassede typer blandt beboerne mener sig berettigede til at påføre deres medbeboere unødvendige udgifter, store gener og angst for at færdes i kældergangene. Jeg er derfor denne gang gået udenom ejendomskontoret og anmeldt besøget og hærværket til politiet. Politiet har meldt tilbage, at de vil kontakte ejendomskontoret med henblik på at gennemse loggen over brug af adgangsbricken. Forhåbentlig kan de spore sig ind på de ubudne gæster, så vi kan få rejst en husorden- og erstatningssag. Desværre endnu et eksempel på at vi i afdelingsbestyrelsen har fået en del administrative opgaver på vegne af jer alle – opgaver som jf. reglerne ikke ligger hos afdelingsbestyrelsen.

Der er efter bestyrelsens opfattelse fortsat tilfredshed med trappevasken. Vi har derfor besluttet ikke at deltage i et nyt udbud sammen med de øvrige bebyggelser i driftsfællesskabet.

Skuret til ladcykler ved nr. 45 er blevet tømt for gamle klap- og barnevogne, så der er blevet plads til ladcyklerne.

Hanne har taget initiativ til at samle et festudvalg, som efter julefest i december og fastelavnsfest i februar, er i gang med planlægningen af både sommerfest og dette års julefest.

Slutteligt en stor tak til alle jer, der deltager i udvalg eller varetager opgaver i forhold til beboerforeningen.

En opfordring fra os til jer alle vil være, at I kontakter ejendomskontoret, hvis I oplever, at noget i lejligheden, kælderen eller i udearealerne ikke er, som det skal være. I må meget gerne sætte bestyrelsen cc på jeres mail.

Vores mail er: ryparkerii@gmail.com

I forlængelse af beretningen blev der orienteret om nyt fra Bispebjerg Lokaludvalg. Her er det lykkedes lokaludvalget at få Københavns Kommune til at afsætte 2 millioner kroner til en foranalyse af mulighederne for en overdækning af Helsingørmotorvejen fra Emdrupvej. Det er ikke sikkert, der kommer en overdækning, men foranalysen er et nødvendigt skridt på vejen.

Ryparkens idrætsanlæg er blevet færdigrenoveret. Den 30. maj holdes der møde med idrætsanlæggets daglige leder med henblik på at drøfte, hvordan anlægget kan komme områdets beboere til gavn.



Lørdag den 31. august afholdes der torvefest på Lundehus Torvet. Festen planlægges af frivillige beboere og Bispebjerg Lokaludvalg har bevilget 31.000 kroner til formålet.

Bemærkninger til beretningen:

En beboer gjorde opmærksom på utilstrækkelig tappevask.

Der blev svaret, at administrationen vil følge op på det.

Der blev også gjort opmærksom på udfordringer med skvadderkål, pullert, en manglende rampe samt lang ventetid på at få depositum tilbage efter udlejning af selskabslokale.

Der blev svaret, at der vil blive fulgt op på disse forhold, men at der i øvrigt opfordres til, at man kontakter ejendomskontoret og eventuelt bestyrelsen løbende med spørgsmål af denne karakter.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ad 4 – Forslag

1. Forslag om lydisolerende vægge i Selskabslokalet – forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Bestyrelsen foreslår, at der opsættes lydisolerende vægge på de dele af endevæggene i Selskabslokalet, der støder op mod lejlighederne i nr. 19, st. tv. og nr. 21, st. th.

Begrundelse

For at minimere eventuelle støjgener i forhold til beboerne i de 2 lejemål i forbindelse med arrangementer i Selskabslokalet.

Økonomi

Udgiften til væggene er 90.000 kr. inkl. moms. Beløbet kan indeholdes i de eksisterende henlæggelser, og har derfor ingen umiddelbar huslejekonsekvens.

Bemærkninger til forslaget

Anita Heisterberg stillede et ændringsforslag til forslaget.

Ændringsforslag

Forslag om ændring af finansieringen af lydisolering af vægge i Selskabslokalet, så udgiften indgår i huslejen i 2025 – forslagsstiller: Anita Heisterberg



Begrundelse

Der er mange ting i afdelingen som skal ordnes – og som afhænger af, at der er solide henlæggelser. Derfor vil det være at foretrække, hvis finansieringen af forslaget kan ske over huslejen.

Økonomi

Det skønnes, at forslaget i 2025 vil medføre en huslejestigning på cirka 0,7 %.

Ændringsforslaget blev vedtaget med 20 stemmer for og 8 i mod.

Herefter stemte afdelingsmødet om forslaget om lydisolering af vægge i Selskabslokalet. Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for og 6 i mod.

I forhold til forslag 2 og 3 blev det på afdelingsmødet, med begge forslagsstilleres accept, aftalt at behandle de to forslag under ét, da de to forslag var næsten identiske.

2. Forslag om to handicapparkeringspladser – forslagsstillere: Søren Jensen, Linda Jensen og Karin Borch

Forslag

Det foreslås, at der oprettes to handicapparkeringspladser med indregistrerede nummerplader tilknyttet.

Begrundelse

Vi søger to invalideparkeringspladser, fordi det er svært at komme ind og ud af bilen, når førerdøren ikke kan lukke helt op. Det kunne for eksempel være på den lille parkeringsplads.

Økonomi

Det skønnes, at udgiften til forslaget vil være 6.000 kroner (3.000 kroner per parkeringsplads).

Bemærkninger til forslaget

Der blev gjort opmærksom på, at der skal tages højde for, at der skal være plads til, at de kommende elbils-skraldevogne skal kunne komme ind på området.

En beboer gav udtryk for, at det ville være en god idé at drøfte, hvad loftet for antallet af handicapparkeringspladser skal være i afdelingen.

De oprindelige forslag indeholdt ikke forslag til, hvordan finansieringen skulle ske. Derfor stemte afdelingsmødet om, hvorvidt de beboere, der tildeles handicappladserne selv skal afholde udgifterne hertil. Med stemmerne 24 for og 4 i



mod blev det vedtaget, at de pågældende beboere selv afholder udgifterne til oprettelsen af de to parkeringspladser.

Herefter ønskede en beboer at sætte den eventuelle vedtagelse af forslaget til urafstemning blandt alle afdelingens lejermål. Afdelingsmødet vedtog herefter at sætte forslaget til urafstemning med stemmerne 24 for og 8 i mod.

Ad 8 – Godkendelse af driftsregnskab for 2023

Bestyrelsen opfordrede til, at afdelingsmødet ikke godkendte regnskabet med henvisning til, at bestyrelsen ikke har fået svar på en række spørgsmål til regnskabet.

Afdelingsmødet stemte herefter om godkendelse af driftsregnskabet for 2023. Driftsregnskabet blev enstemmigt ikke godkendt

Ad 9 – Godkendelse af regnskaber 2023 for:

Regnskab for rådighedsbeløb på kr. 14.125,40 blev godkendt.

Regnskab for aktivitetsmidler på kr. 13.237,85 blev godkendt.

Regnskab for telefongodtgørelse på kr. 4.900 blev godkendt.

Regnskaber for udlejning af beboerlokale og gæsterum på kr. 20.481,37 blev taget til efterretning.

Ad 10 – Valg til afdelingsbestyrelse samt revisor og revisorsuppleant

På mødet blev der valgt 3 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for valgperiode 2024-2026:

Anders Hamilton de Voss modtog genvalg.

Anita Heisterberg modtog genvalg.

Hanne Heeris modtog genvalg.

Susanne Tank Nielsen modtog genvalg som suppleant for valgperiode 2024-2025.

Renata Savice Poulsen blev valgt til revisorsuppleant for valgperiode 2024-2025.

Der blev gjort opmærksom på en fejl i dagsordenen, da afdelingen allerede har valgt en revisor. Der er dog stadig valg af revisorsuppleant.

Ad 11 – Eventuelt

En beboer spurgte ind til, hvad der kan gøres for en bedre håndtering af skrald og sortering. Der blev svaret, at bestyrelsen er opmærksom på problemet.

En beboer spurgte ind til, hvorvidt man har undersøgt, om der er mulighed for at få nye biospande. Der blev svaret, at administrationen vil se nærmere på sagen.

Udfordringer med besøg af uvedkommende i afdelingens kældre blev drøftet.



En beboer gjorde opmærksom på, at vaskekælderen ofte forekommer beskidt.
Der blev svaret, at administration og bestyrelse vil se nærmere på det.

Michael Rosenberg Olsen takkede herefter for et godt møde og erklærede mødet for
hævet kl. 20.43.

Vigtig information om persondata: Når du deltager i et afdelingsmøde, vil dit navn og din adresse kunne fremgå af materialet forud for og referatet af afdelingsmødet. Det sker eksempelvis, hvis du stiller op til afdelingsbestyrelsen, hvis du har fremsat et forslag, som skal behandles på afdelingsmødet, eller hvis du kommenterer et fremsat forslag.

Dokumenterne vedrørende afdelingsmøder kan ikke slettes eller anonymiseres. Du kan læse mere om reglerne for behandling af persondata på www.fsb.dk.