



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 08. marts 2023

Tilstede: Anita (AH), Pia (PL), Susanne (STN), Hanne (HH) og Michael (MO) (referent).
Leon Sloth Shelby (LSS) fra Ejendomskontoret deltog den første halvanden times tid.
Afbud: Anders (ADV).

Følgende punkter blev vendt med Ejendomskontoret:

Ryparken 21, st.th, badeværelsesprojekt er næsten færdigt. En vandhane skal låses så den ikke kan drejes ud over kanten af håndvasken, da der ikke er et afløb under vasken.

Opgangene 47 og 49 er malet og 53 er påbegyndt den 06. marts. AH påpegede, at der er skader, der ikke er dækket, hvilket betyder, at man kan se den gamle gule farve. Herudover er gelænderne ikke malet. Endelig er der loftsplader, som skal udskiftes. LSS kontakter maler med henblik på maling af gelændere og følger op på skader og loftsplader.

Vinduespudser kommer den 08. marts. Fremover skal det varsles, at der kommer vinduespudser.

Ved nr. 49 - 51 har trærødder forskubbet nogle fliser. Hedevig (landskabsarkitekt) vil indhente tilbud fra Sven Bech på at lægge mere grus. AH mente ikke umiddelbart, at løsningen er mere grus. LSS taler med Sven Bech om muligheden for at fjerne rødderne.

Cykelfhentning – afhentning af cykler fra tidligere cykelindsamlinger - er igangsat. MO har fået henvendelse fra en beboer om parkeringsmuligheder for ladcykler. I den forbindelse har MO og STN konstateret, at skuret til ladcykler på parkeringspladsen ved nr. 45 er fyldt med gamle klapvogne samt et par gamle ladcykler. Bestyrelsen ønsker en cykelindsamling, herunder indsamling af klap- og barnevogne, cykelanhængere og løbehjul, iværksat snarest. MO og ADV bistår LSS med at arrangere indsamlingen.

Varmen i opgange er blevet reguleret, så den nu ligger fra 13 til 19 grader. En mere ensartet varme kræver udskiftning af regulatorerne. Bestyrelsen er tilfreds med reguleringen.

Der er konstateret rotter ved nr. 33 på græsplænen og ved en brønd. Dansk Skadedyrsservice er på sagen. Rørskade skal udbedres. Tilbuddet lyder på ca. 12.000 kr. Der er desuden observeret rotter ved nr. 37. Skadedyrsservice er rekvireret.

Ventilationsudfordringerne i nr. 39 er delvist løst. Én beboer er fortsat generet af larm fra ventilationen. LSS har kontaktet fsb's energikonsulent, som vil foretage målinger af støjniveauet i den pågældende lejlighed.

El-Contrrol har reguleret de opsatte spots (up-lights) på parkeringspladserne. ADV og MO har besigtiget og godkendt dem.

For så vidt angår de høje lysstandere, er de nye sænket, så de har samme højde som de gamle, dog har den ene af de lamper, der står op af bygningen ved den lille parkeringsplads fået nyt lampehoved i stedet for, som ønsket, et af de gamle lampehoveder.

AH gjorde opmærksom på, at de nye lamper giver et meget skarpt og generende lysindfald i lejlighederne ud til den lille parkeringsplads. AH sender en video, der viser lysindfaldet, til LSS, og LSS undersøger mulighederne for at drosle ned for lyset.

MO og LSS ser på belysningen mandag den 13. marts.

Vandskaden i vaskeriet er udbedret. Der er sat nye plader op i dag. Strygerullen virker igen.

Træ bagved transformerstationen ved containergården skal udskiftes. Er bestilt hos Sven Bech, som dog lige afventer, at det bliver lidt varmere.

Bestyrelsen skal udarbejde forslag til afdelingsmødet om ændring af Havereglementet, så det fremgår, at det er beboeren (haveejeren), der har vedligeholdelsespligten for trappe i haven samt at trappen skal males i farven svenskrød. Det skal desuden besluttes, hvorvidt maling fortsat kan hentes uden betaling på Ejendomskontoret eller om haveejer selv skal dække udgiften.

fsb arbejder på en løsning med elektronisk udlejning af selskabslokaler. Det testes i Blågården. Vi afventer resultatet af testen.

Bestyrelsen har bedt om, at der opsættes ensartede navneskilte i dørtelefonanlæggene. Ejendomskontoret er i gang med opgaven.

Dørtelefonen i nr. 49 er udskiftet.

Den skrællede knallert, der har stået i busken ved nr. 49 er nu fjernet.

Glasafskærmningerne på altanen i en fraflytningslejlighed er nu fjernet. Bestyrelsen påpegede, at afskærmningerne skal fjernes ved fraflytning.

LSS har kontaktet et firma med henblik på en tilstandsvurdering af taget på ejendommen. Dato for møde er ikke fastlagt, men forventes aftalt indenfor en uges tid. I den forbindelse gjorde MO opmærksom på, at skaderne på tagstenene efter stormen for nylig ikke er udbedret. LSS følger op.

Drewsen Gruppen er bestilt til at dække hullet omkring lampen ved nr. 47. AH gjorde opmærksom på, at jorden omkring lamperne er sunket. LSS følger op.

AH gjorde opmærksom på, at fliserne i vores område i den grad trænger til opretning. Vi skal have fulgt op på, hvorvidt der var afsat midler til opretning i forbindelse med vinduesudskiftningen.

AH gjorde desuden opmærksom på, at toilettet på gangen ved vaskeriet var meget beskidt og dørtrinnet er nærmest smuldret væk. LSS sørger for, at der fremover bliver foretaget jævnlig rengøring og at dørtrinnet bliver udskiftet.

MO gjorde opmærksom på, at bommene ved nr. 35 og ved containerpladsen ikke er blevet justeret tværtimod er en bom fjernet begge steder. LSS følger op.

MO gjorde desuden opmærksom på, at køresporene på græsplænen ved nr. 19 / 35 ikke er dækket tilstrækkeligt. LSS sørger for, at der bliver fyldt mere jord på.

MO undrede sig over, at ejendomsfunktionærerne benytter cykelværkstedet i gangen ved vaskeriet som opholdsrum. Det er ikke blevet aftalt med bestyrelsen. LSS følger op. *AH anmodede efterfølgende via mail Ejendomskontoret om at tildele bestyrelsen adgang til lokalet.*

1) Godkendelse af dagsorden

AH oplyste indledningsvis, at hun ikke havde fået udarbejdet materiale til punkt 4 og 5. De 2 punkter udgik derfor, hvorefter dagsordenen blev godkendt.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

ADV og MO har fortsat ikke fået set på, hvilke komfur-/køleskabstype, der fremover skal benyttes. Prioriteres inden næste møde.

3) Opfølgning på henvendelse fra beboer (jfr. mail fra Anita af 12.01.2023)

Vi foretager os ikke yderligere fra bestyrelsens side, da opgaven er overdraget til Ejendomskontoret.

4) Vindues- og dørudskiftning (AH: udkast til brev)

Punktet udgik jfr. punkt 1 ovenfor.

5) Forebyggelseslisten (AH: input til MO til brug for forespørgsel om kriterier)

Punktet udgik jfr. punkt 1 ovenfor.

6) Bygningsgennemgang (jfr. mail fra MO af 01.03.2023)

LSS har modtaget "Tilstandsvurdering og vedligeholdelsesbudget" fra fsb. Det er aftalt, at ADV og MO gennemgår rapporten med LSS torsdag den 16. marts. AH henledte opmærksomheden på fliseopretning og fodhegn (skal de forblive eller skiftes til noget mere hensigtsmæssigt).

7) Driftsmøde 23.03.2023 (herunder råderet badeværelser, servicekoncept og selskabslokale)

Driftsmødet ønskes flyttet til enten 20., 21., 22 eller 28. marts. På mødet ønskes også en snak om kommunikationen fra Ejendomskontoret til beboerne. MO orienterer driftschefen om, hvilke emner vi ønsker taget op på mødet.

Efterfølgende har vi fået ny driftschef, som tiltræder 03. april. Mødet flyttes derfor til efter påske sandsynligvis bliver det 18. april.

8) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Vi ønsker at funktionærerne prioriterer gennemgang af opgange med henblik på oprydning.

9) Meddelelser, diverse post og andre møder

a) Meddelelser og diverse post

PL fortalte, at der var koncert med "Birds Happen" fredag den 24. marts i Haverø's havehus på Emdrupvej.

b) Meddelelser og udvalg m.v. IT-udvalget, Legepladsudvalget, Områdeudvalget, "Udenrigsudvalget" etc.

HH fortalte, at fastelavnsfesten var forløbet rigtigt fint. Der havde været mange deltagere både børn og voksne. HH har taget initiativ til, at der fremover blev arrangeret fastelavnsfest, sommerfest og julefest.

c) Kommende møder / kurser

AH orienterede om, at der var fælles sektionsmøde den 26. april i Klerkegården.

9) Eventuelt

Ingen punkter.