



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 08. februar 2023

Tilstede: Anders (ADV), Pia (PL), Susanne (STN), Hanne (HH) og Michael (MO) (referent). Kenny Tommy Steen (KTS) fra Ejendomskontoret deltog den første halvanden times tid.

Afbud: Anita (AH).

Følgende punkter blev vendt med Ejendomskontoret:

Lejligheden Ryparken 21, st. th. er snart færdig. Ejendomskontoret holder opfølgningsmøde med fa. HRH Mure torsdag den 09. februar.

Maling af opgange 47-49-53 er ikke påbegyndt endnu. KTS følger op på starttidspunkt.

Mellemrummene på cykelbommene ved nr. 35 og ved containergård bliver formindsket, så det ikke er muligt at cykle igennem.

Vinduesvaskning foretages den 08. marts og er varslet.

Der er nogle fliser ved nr. 49 til nr. 51, der er blevet forskubbet af træerødder. fsbs. Landskabsarkitekt Hedevig er adviseret, men det er ikke aftalt endnu, hvornår hun kommer herud med henblik på at løse problemet.

Cykelafhentning af cykler fra tidligere cykelindsamlinger er iværksat. Coor har opgaven for politiet og har allerede hentet ca. halvdelen af cyklerne.

Graffiti på muren ved den store P-plads bliver fjernet torsdag den 09. februar. ADV gjorde opmærksom på, at der ligger en køreplade ved P-pladsen. KTS sørger for, at den bliver fjernet.

Radiatorerne i opgangene er fortsat svingende i temperatur. KTS foranlediger, at der bliver foretaget en fornyet måling af temperaturerne og efterfølgende justering til 19 grader.

Vask af containere. Det foregår ved, at de eksisterende containere udskiftes med rengjorte. 21 containere bliver skiftet den 09. februar. Resten bliver skiftet senere (vi har ikke fået oplyst tidspunkt pt.).

Der er observeret rotter ved opgang nr. 33 på græsplæne og ved brønd. Dansk Skadedyrsservice har konstateret, at det er brønddæksel og forhøjerring, som har rykket sig efterhånden som rotterne har gravet og lavet flere gange i overfladen. Vi afventer rapport og løsningsforslag.

El-Control har reguleret spots på den store parkeringsplads. ADV og MO tjekker spots og giver Ejendomskontoret tilbagemelding på om belysningen kan godkendes.

De nye høje lysstandere ved parkeringspladserne bliver reguleret, så de har samme højde, som de eksisterende.

Vandskaden i vaskeriet er udbedret. Strygerullen er blevet kontrolleret, og den virker igen.

Vi gjorde KST opmærksom på, at græsplænen ved nr. 19 – 21 og nr. 35 -37 var blevet beskadiget som følge af kørsel med motorkøretøjer. Det er ikke lykkedes, at få opfanget, hvilket firma, det bud, der har ført motorkøretøjet, kommer fra. Vi drøfter løsningsmuligheder efterfølgende og giver KTS besked.

Vi gjorde opmærksom på, at nye navneskilte i nr. 21 ikke er blevet påsat korrekt (klistret udenpå). I nr. 49 er gamle navneskilte ikke fjernet, hvorfor de skinner igennem de nyopsatte. KTS sørger for, at det bliver bragt i orden.

MO henledte opmærksomheden på, at trappen i fraflytningslejlighed nr. 25, st. tv. skal males svenskrød inden indflytning. Desuden skal afskærmningerne på altanen fjernes. HH bemærkede i den forbindelse, at malingen på den nymalede trappe i nr. 25, st. th. er begyndt at skalle af. KTS følger op.

MO gjorde opmærksom på, at Selskabslokalet endnu ikke, som aftalt med Ejendomskontoret, er blevet rengjort efter julefesten. KTS foranlediger, at rengøring bliver igangsat.

HH bemærkede, at der var en knækket flise på gangstien ud fra nr. 27 mellem nr. 49 og nr. 51. KTS følger op.

ADV bemærkede, at der i længere tid havde stået en knallert i busken på stien mellem nr. 49 og nr. 51 (ved Gartnerivej).

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 7, Beskadiget græsplæne.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

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

AH har ikke fået udarbejdet udkast til brev til fsb omkring vores utilfredshed med processen i forbindelse med vindues- og dørudskiftningen.

AH har ikke fået sendt input til MO til brug for forespørgsel i fsb omkring, hvilke kriterier, der har udløst, at Ryparken II er kommet på forebyggelseslisten samt hvad konsekvenserne heraf er.

3) Regler vedrørende råderet badeværelser

På sidste møde anmodede bestyrelsen Ejendomskontoret om at undersøge, hvilke regler, der gælder for beboere, der får renoveret badeværelse via råderetsordningen, herunder om beboere f.eks. har krav på bad-/toiletvogn.

Ejendomskontoret har efterfølgende meddelt, at der ikke er regler på området. Det er derfor op til afdelingen at beslutte et regelsæt.

Vi drøftede spørgsmålet og den umiddelbare holdning er, at afdelingen ikke skal stille hverken bad-/toiletvogn eller tørkloset til rådighed. Det er op til den enkelte at dække udgifter hertil. Vi tager dog spørgsmålet op på det kommende driftsmøde (23. marts). MO beder driftschefen om til mødet at undersøge, om der er afdelinger i fsb, der har besluttet et regelsæt.

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

Punktet udgik på grund af AH's fravær.

5) Driftsmøde 23.03.2023

PL er forhindret i at deltage. På mødet vil vi gerne drøfte Servicekonceptet, hvis AH kan have oplæg klar. Herudover har vi følgende punkter, vi gerne vil drøfte med driftschefen:

- Forundersøgelse af tag, herunder termofotos af skunke (varmetab)
- Udbedring af sti langs Gartnerivej
- Optimering af affaldshåndtering
- Gennemgang af rapport over bygningsgennemgang

6) Vindues- og dørudskiftning (herunder afslutningsnotat fra Johnni Andersen af 21. december)

Afventer fortsat at AH udarbejder udkast til brev.

7) Beskadiget græsplæne

Græsplænen ved nr. 19 til nr. 21 og nr. 35 til nr. 37 er blevet beskadiget på grund af kørsel med motorkøretøj. Det er ikke lykkedes, at få fat i synderen (bud på el-scooter fra et leveringsfirma).

Vi drøftede mulighederne for at forhindre kørslen. Vi blev enige om i første omgang at bede Ejendomskontoret om at opsætte minestrimmel (gerne dobbelt) på begge sider af græsplænen (ved 19 til 21 fra lågen til pergolaen og ved 35 til 37 fra trappen til pergolaen). Hvis det ikke forhindrer kørslen, må vi finde en anden løsning.

MO orienterer KTS om beslutningen og beder samtidig om, at beboerne bliver orienteret om årsagen til opsætningen ved opslag i opgangene.

8) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Ingen yderligere opgaver end dem, der er nævnt ovenfor.

9) Meddelelser, diverse post og andre møder

a) Meddelelser og diverse post

MO havde modtaget mail fra fsb om forlængelse af aftalen med Sven Bech om pleje af vores beplantning. Vi besluttede at forlænge aftalen med et år (udløb marts 2024).

MO orienterede om, at der var sektionsmøde den 22. februar. AH, PL og MO deltager.

MO henledte opmærksomheden på, at der er modtaget invitation til "Almene Boligdays 2023" på Tivoli Hotel den 30. september. Temaet er "beboerengagement". MO sender mailen til alle.

PL orienterede fra et møde d.d. i Bispebjerg Lokaludvalg med repræsentanter fra TMF om mulighederne for en områdefornyelse i Ryparken-Lundehus.

Ryparken II og Lundevænget er pr. 01. december 2022 med på listen over forbyggelsesområder og er dermed kandidater til en områdefornyelse. Dog er også andre områder i kommunen nødlidende og står foran i køen til at få udarbejdet en forandringsplan. Så Ryparken-Lundehus kan først gøre sig forhåbninger om at komme i betragtning på den anden side af 2027. Det positive er, at der fra kommunens side er opmærksomhed på vort område.

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

HH orienterede om, at festudvalget er klar til at afholde fastelavnsfest den 19. februar

c) Kommende møder / kurser

9) Eventuelt

Ingen punkter.