

REFERAT NR. 95
AFDELINGSBESTYRELSESMØDE
TIRSDAG DEN 2. FEBRUAR 2010

Til stede: Allan Johansen (AJ), Anita Heisterberg (AH), Edna Nielsen (EN) referent, Lars Lindquist (LL), Marianne Andersen (MA), Pia Liske (PL), Svend Johannsen (SWO)

Afbud: Ingen.

1. GODKENDELSE AF DAGSORDEN

Godkendt.

2. BEHANDLING/GODKENDELSE AF REFERATER¹

a. BESTYRELSESMØDE DEN 7. JANUAR

Referat nr. 94 blev godkendt.

a. AFDELINGSMØDE DEN 24. SEPTEMBER

Referatet er endeligt godkendt af bestyrelse, dirigent og referent og lægges på hjemmesiden.

Referatet vil blive indstillet til endelig godkendelse på afdelingsmødet onsdag den 26. maj 2010.

3. MEDDELELSER

a. FRA ADMINISTRATIONEN

Driftschef for afdelingen

Henrik Juul Nielsen ophører som driftschef for afdelingen. FSB havde pr. 1. januar 2010 ansat en ny mand som driftschef. Imidlertid er denne allerede fratrådt.

Indtil ny driftschef ansættes varetages driftschefsfunktionen af Lars Nørgaard.

Ejendomskontoret

Vores nye inspektør Martin Kofoed er tilbage fra barselsorlov. Tillykke til Martin, der har fået en lille datter!

Ronnie Holst, der startede i maj 2009 som praktikant på ejendomskontoret, er fratrådt som planlagt med udgangen af januar måned.

Det er yderligere planlagt, at der skal ansættes en ny ejendomsfunktionær, der kan virke som stedfortræder for inspektøren. Stillingen er blevet opslået.

¹ Alle referater opslås på afdelingens hjemmeside, www.rypen.dk.

Indtil ny mand ansættes, hentes forsat assistance fra AF Ejendomsservice.

b. FRA LOKALOMRÅDET

Møde om Københavertunnel i Lundehuskirken

[Københavertunnelen ApS](#) har d. 11. januar orienteret Ryparken-Emdrupgruppen² om sit projekt: en betalingsvej ført i en nedgravet/nedsænket tunnel fra Ryparken station til Nordhavnen og igennem havneløbet til motorvejssystemet på Amager.

AJ deltog i mødet.

Projektet er i opposition til Københavns Kommunes Nordhavnsvejprojekt, og satser på statslig støtte og privat finansiering.

Projektet har en besnærende ide for vores område, idet der planlægges et underjordisk tilslutningsanlæg ved Ryparken Station. Men der findes i Ryparken-Emdrupgruppen usikkerhed om dets kapacitet set i forhold til trafikafviklingen. Det frygtes, at biler i retning mod Hans Knudsens Plads vil skulle føres op på Lyngbyvejens parallelveje, da opstuvende bilkøer nede på motorvejen ellers vil spærre for trafikken i retning mod Nordhavn.

Støjværn opsættes på Lyngbyvejen

Ifølge vejdirektoratets målinger befinder Ryparken II sig i et såkaldt "hot spot", hvor støjbelastningen er langt over Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi. Vejdirektoratet har planlagt, at der skal opsættes [støjskærme ved Lyngbyvejen](#), men desværre ikke ud for vores bebyggelse.

AJ søger at få opmærksomhed omkring dette via lokalpressen.

PL, der er medlem af lokaludvalget, har samtidig anmodet lokaludvalget om opbakning, hjælp og støtte til at få ændret denne beslutning, så der også bliver opsat støjværn ud for vores bebyggelse.

Støjdæmpende asfalt

Der er et forlydende om, at Vejdirektoratet inden for de næste 2-3 år planlægger, at udlægge støjdæmpende asfalt på hele strækningen fra Ryparken Station til IKEA i Vangede, hvilket må siges, at være gode meldinger, hvis det holder.

Ny skøjtebane

Der er indkaldt til borgermøde d. 9. februar i Lundehuskirken kl. 19-21 om [lokalplansforslag](#) for anlæggelse af en ny skøjtehal i Ryparken.

Vedrørende tilkørselsforholdene til idrætsanlægget har Ryparken-Emdrupgruppen i januar måned haft møde med Jesper Kamstrup fra Københavns Kommune.

PL deltog i mødet.

Vejen, der går ned mod idrætshallerne, ud for stoppestedet ved vores ejendom, skal udvides med busvenlige bump og fortov. Men for at minimere tilkørslen ad denne vej,

²Ryparken-Emdrupgruppen er en fælles arbejdsgruppe bestående af lokalområdets boligforeninger, haveforeninger, vejlav og menighedsråd, og som følger Nordhavnsvejsprojektet og projektet omkring ny skøjtehal.

vil en alternativ indkørsel fra Lyngbyvejen blive åbnet, idet hele vejen langs boldbanerne vil blive gjort dobbeltrettet.

4. SAGER

FRA SAGSLISTE

a. BLANDINGSBATTERIER

Der er forsat en usikkerhed om udskiftningen af blandingsbatterier i mere end 1/10 af de lejemål, hvor uskiftningen skulle være foretaget (taglejligheder undtaget) fra 3. kvartal 2008 frem til 1. kvartal 2009.

Bestyrelsen beder regelmæssigt afdelingens driftschefer om at drive sagen frem til en afslutning.

b. DØRRENOVERING

Ifølge den aftalte kalenderplan skulle afdelingsbestyrelsen have haft et tilbud i hænde d. 29. januar. Tilbuddet skulle indhentes af Teknik og Miljø.

Bestyrelsen har rykket afdelingens driftschefer, der skal sikre fremdrift i sagen.

c. ENERGI- OG FORBRUGSSTYRING

De seneste målertal, der nu inkluderer en ekstraordinær kuldeperiode, tyder forsat på en meget ujævn og uøkonomisk varmfordeling på ejendommen ifølge Allan Sanhof (Teknik og Miljø).

30 % af lejlighedernes radiatorer bidrager stort set ikke til opvarmningen. For at kompensere, skal de sidste 70 % afgive relativt mere varme, end der spares på første 30 %.

Forberedelserne er ved at blive lagt til en kampagne med henblik på at opnå både varmebesparelser og komfort.

Martin (inspektør) aftaler møder med Poul Trane (Teknik og Miljø) om gennemgang af styringen. Ved første møde er pumpetrykket blevet justeret.

Når der er kommet styr på den tekniske side af sagen, aftaler Allan Sanhof møde med bestyrelsen med henblik på at få valgt strategi for en beboerkampagne.

d. PLEJEPLANSAFTALE FOR UDEAREALER

SWO kontakter Hedevig Østergaard (FSB's landskabsarkitekt) med henblik på forlængelse af plejeplansaftale på de eksisterende vilkår og inden for de budgetmæssige rammer som afdelingen har vedtaget.

e. EKSTRABETALING TIL ADMINISTRATIONEN

Administrationen har annonceret at ville belaste afdelingen med ekstrabetalingen på et ikke nærmere angivet grundlag end det, at afdelingen skulle kræve mere sagsbehandling end andre afdelinger.

Aktuelt er afdelingen blevet belastet af et honorar for driftschefstøtte i år 2009 udover det administrationsbidrag, der betales for afdelingens drift.

Det blev besluttet at klage til FSBs direktion over ekstrabetalingen.

Særbehandlingen undrer bestyrelsen, eftersom det er driftscenteret, der er hovedansvarlig for alle de hængepartier, der blev opbygget indtil et godt stykke ind i år 2009. Der er tilsyneladende ikke en erkendelse af ansvar, heller ikke for oprydningen.

Bestyrelsen mener, det er et beboerdemokratisk problem og et anliggende for organisationsbestyrelsen, hvis FSB ikke skulle være underlagt faste og fælles regningslinjer for administrationsbidragets dækning versus fakturering af ydelser.

Det blev derfor yderligere besluttet, at klage til organisationsbestyrelsen over administrationens behandling af afdelingen.

f. PILETRÆER

Ved stormen i november væltede et af de store piletræer. FSBs landskabsarkitekt har anbefalet en uvildig gennemgang af de andre større piletræer, der er placeret ved ejendommens gavle, for at få vurderet sundhedstilstand og risiko for at flere træer vælter.

Der er indhentet et tilbud på 5.000 kr. fra TreeCare på træerne mellem nr. 21 og 23 og træerne mellem nr. 49 og 51.

Bestyrelsen accepterede tilbuddet.

SWO orienterer Hede Vig Østergaard om accepten.

ØVRIGE SAGER

g. TRAPPERENGØRING

Ejendomskontoret har måttet minde Andersen Rengøring om, at trapperengøring skal ske efter kl. 7 og ikke før.

h. 2 ÅRS KARANTÆNE FOR LEJE AF SELSKABSLOKALERNE

En lejer af selskabslokalet har set stort på lejekontrakten ved afholdelse af en fest, hvor der blev spillet høj musik indtil kl. 3 om morgenen.

Bestyrelsen og udlejer har derfor besluttet, at den pågældende lejer skal meddeles 2 års karantæne, før en genudlejning kan finde sted.

5. BEBOERINFORMATION³

a. BLADET RYPEN

Seneste afdelingsmødereferat inkluderes ved næste udsendelse.

b. HJEMMESIDEN RYPEN.DK

- Seneste afdelingsmødereferat opslås på hjemmesiden.
- Link indsættes til www.skimmel.dk
- Nyhed om borgermødet d 9. februar.

³ AH og SWO er redaktører for henholdsvis bladet Rypen og hjemmesiden rypen.dk.

SWO er i fuld gang med at scanne papirer med gamle afdelingsreferater. Der savnes p.t. et diskettedrev, så referater og forslag, der er lagret på gamle disketter også kan kopieres til hjemmesiden.

MØDEFORBEREDELSE I BESTYRELSEN

a. DRIFTSMØDE TORS DAG DEN 11. FEBRUAR 2010⁴.

- Det forventes, at Teknik- og Miljøchef Benny Mulbjerg vil deltage på næste driftsmøde, hvor bestyrelsen får mulighed for, at stille spørgsmål om tilstandsrapporter, særligt omkring døre og vinduer.
- Andre emner: Procedure ved husordensovertrædelser, Procedure for opfølgning og ajourføring af vaskeripriser, Sporingsmuligheder i forhold til målere med ekstraordinært forbrug, Tyverialarm på ejendomskontoret, Sundhedstjek, Udluftning af radiatorer, Flækkede vinduesrammer.

b. NÆSTE BESTYRELSESMØDE ER MANDAG DEN 8. MARTS 2010.

6. EVENTUELT

Intet.

⁴ Driftsmøder holdes kvartalsmæssigt mellem afdelingens driftschef, inspektør og bestyrelse.