



## Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

### Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 14. december 2022

Tilstede: Anders (ADV), Anita (AH), Pia (PL), Susanne (STN) og Michael (MO) (referent).

Afbud: Hanne (HH) og Edna (EKN).

Ejendomskontoret deltog ikke i mødet (ferie / sygdom).

Ejendomskontoret havde sendt aktivitetsliste, som MO gennemgik:

Faldstamme i nr. 39 udbedres 10. og 11. januar. De berørte beboere har fået varsel og kan benytte selskabslokalets toilet og få vand derfra de 2 dage udbedringen varer. *Bestyrelsen finder ikke løsningen med selskabslokalet acceptabel. Beboerne skal have stillet toilet-/badvogn og eventuelle tørklosetter til rådighed. MO kontakter Ejendomskontoret herom og udtrykker samtidig kritik af det lange forløb.*

Pullert ved den lille parkeringsplads. Rhino kommer i denne uge og laver antenne signal, så fjernbetjening virker ordentligt. *ADV kunne bekræfte, at antennesignalet er udbedret.*

Standard for komfurer og køleskabe. Ejendomskontoret har kigget alt igennem på nettet, et sted vinder et komfur et andet sted, får det dårlige anmeldelser. Prisen afspejler ikke kvalitet, men funktioner på komfuret. *Det blev aftalt på Driftsmøde, at ADV og MO beslutter, hvilken komfur-/ og køleskabstype, der fremover skal benyttes.*

Belysning ved træer på parkeringsplads: Starter op, så snart firmaet kan grave i jorden igen. *MO spørger Ejendomskontoret om årsagen til, at opgaven har trukket ud.*

Mellemdøre samt opgangsdøre: Alt er testet og afprøvet inkl. skruer samt lister på opgangsdørene. *MO kontakter Ejendomskontoret idet mellemdøren i nr. 53 smækker hårdt i og mellemdøren i nr. 21 ikke lukker korrekt.*

Rottespærre i legehus på legeplads: Skulle have været lavet inden legehus blev sat op.

Rotter ved nr. 37: Alt er blevet skåret ned ved nr. 37 st. og rottemand har været ude.

Bioaffald: Containere har et par gange været overfyldt. Desværre pga. manglende tømning. Ejendomskontoret har talt med renovationsfirmaet. *MO henleder Ejendomskontorets opmærksomhed på, at containerne skal renses. AH har bemærket mug i nogle af containerne.*

Råderet badeværelser: For at undgå badevogne på p-pladsen, har Ejendomskontoret med bestyrelsens godkendelse aftalt med 2 beboere, at de kan bruge gæsteværelset, mens arbejdet står på. Der er ingen bookninger i tidsrummet. De to badeværelser har opstart henholdsvis 5. december og 9. januar. Arbejdet tager ca. 2-3 uger. *Bestyrelsen ønsker oplyst om udgiften til vand, el og varme i gæsterummet, mens arbejdet pågår, dækkes af de berørte beboere (eventuelt som en del af råderetsbeløb). Hvordan forholder man sig i andre afdelinger. Punkt på dagsordenen til næste møde.*

Kampesten ved P-plads: Er lagt ved stien, optegning med gult kan ikke lade sig gøre på grund af vejret. Ved alle udkørsler tegnes yderligere 1 m op på hver side. *ADV gør opmærksom på, at der mangler sten ved stien mellem nr. 49 og nr. 51. MO kontakter Ejendomskontoret.*

Udlejning: lejemål i nr. 23 og nr. 25 er lejet ud. Lejemål i nr. 43 bliver udlejet pr. 1. februar.

Maling af opgange: nr. 43 og nr. 45 er i gang. *MO taler med Ejendomskontoret om maling af yderligere opgange, da opgaven har været på stand by i en periode.*

Ombygning af det tidligere Ejendomskontor i nr. 21 er i gang. Ejendomskontoret har endnu ikke fået slutdato.

### **1) Godkendelse af dagsorden**

Dagsordenen blev godkendt.

### **2) Opfølgning på referat fra sidste møde**

MO har endnu ikke talt med Ejendomskontoret om syn efter brug af selskabslokalet samt udskiftning af vandhane i lokalet.

### **3) Vindues- og dørudskiftning (mail fra Johnni Andersen den 01.12.2022)**

Johnni Andersen har fremsendt billeder af endnu et forsøg på at afrense fliserne for rust. Vi ønsker ikke tage stilling til enkeltstående forhold, som f.eks. fliseafrensning. I stedet udarbejder AH udkast til brev til fsb, hvori vi udtrykker vores generelle utilfredshed med processen.

#### **4) Forebyggelseslisten**

Ryparken II er på forebyggelseslisten. PL har taget det op i Lokaludvalget, som har kontaktet Teknik- og Miljøudvalget i kommunen med henblik på områdefornyelse. AH foreslog, at vi kontakter fsb med hensyn til, hvilke kriterier, der har udløst, at Ryparken II er på listen, herunder hvad konsekvenserne er. AH sender input til MO, som herefter skriver til fsb (Drift, byg og jura).

#### **5) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret**

Bestyrelsen ønsker, at Ejendomskontoret sætter fokus på hængepartier, herunder faldstammeprojektet i nr. 39. Endvidere ønskes bedre kommunikation til beboerne (sms og opslag på tavlerne). Bestyrelsen har blandt andet savnet info i forbindelse med udskiftning af mellemdøre. Bestyrelsen ønsker også, at ejendomsfunktionærerne er mere observante i forhold til blandt andet manglende belysning.

#### **6) Meddelelser, diverse post og andre møder**

- a) Meddelelser og diverse post
- b) Meddelelser og udvalg m.v. IT-udvalget, Legepladsudvalget, Områdeudvalget, "Udenrigsudvalget" etc.
- c) Kommende møder / kurser

#### **7) Eventuelt**

Ejendomskontoret har været lukket for personlig betjening et par gange på det seneste. MO kontakter driftschef Michael Egelund, da vi er bekymrede for den megen sygdom, herunder om kontoret er underbemandet. Det er vores ønske, at beboerservicen opprioriteres.

MO kontakter endvidere Michael Egelund i forhold til implementering af en procedure for håndtering af depositum i forbindelse med leje af selskabslokale og gæstehus. Det fungerer tilsyneladende ikke optimalt.

Bestyrelsen gennemgår selskabslokalet inden næste møde, da der er rejst kritik af lokalet (slidt og snavset).

Julefrokost (årsafslutning) blev aftalt til lørdag den 14. januar. ADV og MO står for arrangementet.