



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde tirsdag den 08. november 2022

Tilstede: Pia (PL), Hanne (HH), Edna (EN) og Michael (MO) (referent). Leon Shelby Sloth (LSS) fra Ejendomskontoret deltog den første times tid.

Afbud: Anders (ADV), Anita (AH) og Susanne (STN).

Følgende punkter blev vendt med LSS:

LSS rykker Sven Bech for tjek af piletræerne ved nr. 29 / nr. 51.

Sven Bech vil ikke give vækstgaranti på hækken ved nr. 31. Vi besluttede til trods herfor at acceptere tilbuddet.

Ændringerne i nr. 21, st. th. påbegyndes en af de nærmeste dage.

Cykelbomme ved nr. 35 flyttes, så afstanden mellem dem minimeres.

Juletræer – der blev givet OK for bestilling af juletræer med lys. Tidsrum for lys aftales senere.

Ejendomskontoret følger op på tømningsssekvensen for bioaffald samt om der er åbne containere. Årsagen er, at der er observeret rotter.

Ejendomskontoret kontakter en specifik beboer vedrørende beskæring af beplantning, så rotter ikke kan kravle op til overliggende altan.

LSS sender tilbud på energibesparelse ved udskiftning af gamle lysstofrør til MO.

Ejendomskontoret tjekker lys ved kælderrum 1506 (belysningen er meget svag).

På grund af støjgener er motoren til ventilationsanlægget i nr. 39 udskiftet med en ny. Sagen betragtes herefter som afsluttet.

Trappevask. Vi følger op på, om kvaliteten er OK.

Branddør ved kælder under 23 -27 slæber på gulvet og skal rettes op.

Der står mange ting på opgangene – ejendomskontoret følger op.

Strømmen i Bestyrelseslokalet følger vaskeriet (køleskabet er dermed slukket mellem kl. 23 og 07.00). Ejendomskontoret sikrer, at det bliver lavet om. Hvis strømmen i Selskabslokalet også følger vaskeriet, rettes dette også.

Ejendomskontoret iværksætter en cykeloprydning – der står mange ubrugte cykler i både stativer og kældre.

Ejendomskontoret tjekker træterrasser for rotter – eventuelt med kamera.

LSS anmodede om, at mails fra bestyrelsen sendes via MO og ADV.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af punktet "Julefest" efter ønske fra HH.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

MO har kontaktet Michael Egelund vedrørende reetablering af stien langs Gartnerivej og midlertidig ommærkning af gæsterum (5 år). For så vidt angår stien har Michael Egelund skrevet til Bonava. For så vidt angår ommærkning, er svaret, at Københavns Kommune ikke giver permanente ommærkninger.

MO har sendt lejekontrakt vedr. selskabslokalet, mail fra Jura samt klage til AH med henblik på drøftelse i Organisationsbestyrelsen.

MO har videresendt henvendelse fra en beboer og reetablering af hæk til Ejendomskontoret.

3) Vindues- og dørudskiftning

Vi afventer AH's udkast til brev til fsb jfr. aftale på sidste møde. Rustpletterne på fliserne blev endnu en gang forgæves forsøgt fjernet i sidste uge.

4) Emner til driftsmøde

Bestyrelsen ønsker følgende punkter taget op til drøftelse på det kommende driftsmøde (23. november kl. 17 i bestyrelseslokalet):

- Badeværelser (der er afsat penge til fugtskader, ikke renoveringer)
- Regler for istandsættelse af badeværelser
- Standarden for køleskabe og komfurer
- Servicekonceptet (AH har på et tidligere møde lovet at opdatere Servicekonceptet efter vores tidligere gennemgang)
- Observationer jfr. AH's rundgang i opgangene

MO sender punkterne til Michael Egelund forud for mødet.

5) Gæsterummet

MO orienterede om, at Ejendomskontoret har overtaget udlejningen af gæsterummet med virkning fra 01.11.2022. Hjemmesiden skal opdateres.

En stor tak til Lisbeth Nielsen, som har forestået udlejningen i en årrække.

6) Selskabslokalet

PL har for nylig lejet lokalet. Lokalet var ikke rent, og der var meget nusset. Sofaen var ikke rengjort ligesom der var pletter efter sodavand på gulvet. Der manglede sække til affaldsstativet. Det er vanskeligt at få fyldt og tømt gulvspanden med vand. Der er ikke rigtigt plads i håndvasken og ikke noget ordentligt afløb. PL foreslog, at der gøres hovedrent 2 gange årligt.

MO taler med Ejendomskontoret om syn efter brug af lokalet samt om mulighederne for at få skiftet vandhanen på toilettet til en med lang "tud", så det er nemmere at fylde gulvspanden. Desuden skal der ses på opvaskemaskinen, der ikke vasker optimalt. MO anmoder endelig Ejendomskontoret om pris på hovedrengøring.

7) Julefest

HH foreslog, at der arrangeres en julefest primært for børnene søndag den 11. december i Selskabslokalet.

HH vil tage initiativ til indkaldelse til planlægningsmøde torsdag den 17. november kl. 18.30 i Bestyrelseslokalet.

Vi forsøger hver især at finde deltagere til festudvalget.

MO undersøger om Selskabslokalet er ledigt.

8) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Vi prioriterer ikke yderligere opgaver i forhold til Ejendomskontoret pt.

9) 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

b) PL orienterede om, at der er aftalt gennemgang af legepladserne den 15. november med leverandøren og fsb's havearkitekt. PL, MO og måske HH deltager.

10) Eventuelt

Ingen punkter.