



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 05. oktober 2022

Tilstede: Anders (ADV), Anita (AH), Pia (PL), Susanne (STN), Edna (EN) og Michael (MO) (referent). Jesper Lollesgaard (JL) fra Ejendomskontoret deltog den første times tid.

Afbud: Hanne (HH)

JL orienterede om følgende punkter:

Der er nu monteret en bredere skinne på dørene til containergården, så uvedkomne besøg forhindres.

Der er udsendt 2. varsel til beboere, hvis hække ikke er klippet efter reglerne.

En gennemgang af hegn i haverne har vist, at der er 4 haver, hvor hegnet parallelt med bygningen har en højde på over 1,60 m. JL kontakter de pågældende med henblik på tilpasning af hegnene.

Det er aftalt med en beboer, at en forkert type hæk fjernes og ny korrekt type plantes på beboerens regning.

Det udgåede træ bag containergården erstattes af nyt i november.

En udgået bøgehæk ved nr. 51 udskiftes i november.

Gavlbeplantningen bliver beskåret den 08. og 09. november.

AH bad om, at Ejendomskontoret tjekkede piletræerne ved nr. 29 / 51.

Der er modtaget tilbud på ny hæk ved nr. 31. JL anmoder fa. Sven Bech om skriftlig garanti (vækstgaranti) inden tilbud accepteres.

Efeu på muren ved nr. 39 skal fjernes. JL kontakter beboeren.

Etablering af lys på P-pladserne (uplights) påbegyndes 06. oktober.

Maling af opgange genoptages. JL indhenter pris på maling af gelændere, som ikke er med i tilbuddet. Døre males ikke. Opgangene males efter prioriteret liste fra bestyrelsen. Opgangene 37, 39, 41, 29, 31 og 35 er malet.

Udlejning af gæsterummet overgår fra Lisbeth Nielsen til Ejendomskontoret med virkning fra 01. november. MO orienterer Lisbeth.

Ombygningen af nr. 21, st. th. sættes i gang. ADV gjorde opmærksom på, at den mattede rude i lejligheden skal udskiftes til en almindelig rude.

Hidtil har beboere, der har fået renoveret badeværelse, benyttet bad og toilet i nr. 21, st. th. i renoveringsperioden. Fremover skal benyttes bad-/toiletvogn. I den forbindelse henledte AH opmærksomheden på, at der ikke er afsat penge til renovering af alle badeværelser (kun fugtskader). Punktet tages op til drøftelse på næste Driftsmøde.

JL har talt med GS låse. Vores opgangsdøre åbnes ikke – som forventet – ved strømafbrydelse. JL har møde med GS den 07. oktober med det formål at få det etableret.

Der er generelt utilfredshed med trappevask firmaet. JL fremviste mail indeholdende elementerne i trappevasken. Firmaet lever ikke op hertil. MO kontakter Michael Egelund med henblik på indgåelse af aftale med et nyt firma. Guides vedrørende brugen af pullerterne er omdelt i postkasserne samt ophængt på opslagstavlerne i dag. JL har aftalt møde med firmaet med henblik på blandt andet aftale om slukning af lys i styreboks. JL undersøger mulighederne for stationært lys i selve pullerterne. Serviceaftale skal gennemgås. AH forespørger Bispeparken om erfaringer i forhold til deres pullerter. JL arrangerer en demodag for bestyrelsen. Det blev besluttet at erstatte de udlagte sten med metalstolper. Det medfører en meromkostning på 34.600 kr., som der skal orienteres op på næste afdelingsmøde.

AH havde nogle spørgsmål til JL:

Hvad er status på reetablering af stien langs Gartnerivej? MO kontakter Michael Egelund. MO spørger samtidig om ommærkning af gæsterum, som er midlertidig (5 år).

Jordposer ved containergården? JL har endnu ikke fundet en plads til disse.

Hvilken standard, herunder energiklasse, gælder ved udskiftning af køleskabe og komfurer? Drøftes på næste Driftsmøde.

Regler for istandsættelse af badeværelser? Drøftes på næste Driftsmøde.

Energibesparende foranstaltninger? JL ser på mulighederne for at ændre timer på lyset udenfor, så det ikke står tændt så mange timer.

MO foreslog en cykeloprydning, da der står mange ubrugte cykler i både stativer og kældre. ADV supplerede med, oprydningen også skulle omfatte klap- og barnevogne.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

Ifølge MO var opfølgningspunkterne blevet behandlet under punktet med Ejendomskontoret. Dog har ADV og MO endnu ikke talt med JL om de observationer, som AH har gjort i forbindelse med rundgang i opgangene. Det blev aftalt, at vi udarbejder en liste over opgaver, som vi ønsker fokus på, til næste Driftsmøde.

3) Opfølgning på afdelingsmøde

Vi skal følge op på, at de spørgsmål, der blev stillet på mødet, og som ikke bliver besvaret i referatet fra mødet.

Spørgsmålene / kommentarerne omfattede blandt andet lavt vandtryk, maling af dør i ny og anderledes farve end øvrige døre i samme opgang, vask af ruder i indgangsdøre og vinduer i opgange, undersøgelse af behov for ny isolering af skunke i taglejlighederne, redegørelse for afmåling af strøm i de enkelte lejemål samt hvordan forbrug af el på fællesarealer er indeholdt i afdelingens regnskab.

AH undrede sig over udviklingen i vandafgiften (152 tkr. i 2021 og 84 i 22). Drøftes med Michael Egelund.

4) Vindues- og dørudskiftning (manglende reetablering af græsplæner og fliser samt byggeregnskab)

AH laver udkast til brev til fsb. ADV, STN og MO supplerer med oversigt over ikke afklarede punkter, herunder bundskruer i indgangsdøre.

5) Selskabslokalet (overtrædelse af regler jfr. mail fra fsb Jura videresendt af MO 04. september)

Vi har modtaget mail fra fsb Jura omkring mulighederne for at pålægge beboere karantæne i det omfang reglerne for leje af Selskabslokalet ikke overholdes.

MO sender lejekontrakt, mail fra Jura samt modtaget klage til AH, som tager Juras svar op i Organisationsbestyrelsen.

Lejekontrakt og hjemmeside skal tilpasses.

6) Havereglementet

MO udarbejder forslag til næste afdelingsmøde omkring hegn og højde på hegn omkring cykelstativer. Der er enighed om at foreslå en højde på 1,60 m, uanset om hegnet omkring cykelstativet er vinkelret på eller parallelt med bygningen. Kun hegn direkte vinkelret på bygningen må være 1,80 cm.

7) Genopretning af hæk (jfr. mail fra PL af 28. september)

Henvendelse fra beboer om reetablering af hæk. Vi kan ikke forholde os til henvendelsen, og henviser den derfor til Ejendomskontoret. MO svarer beboeren og sender henvendelsen til Ejendomskontoret.

8) Gæsterummet

Lisbeth Nielsen ønsker ikke længere at varetage opgaven med udlejning af gæsterummet. Ejendomskontoret overtager derfor udlejningen af gæsterummet fra og med 01. november. MO orienterer Lisbeth Nielsen.

9) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Vi prioriterer ikke yderligere opgaver i forhold til Ejendomskontoret pt., men udarbejder en liste over opgaver, som vi gerne vil have udført, til næste Driftsmøde. På mødet vil vi også drøfte Servicekonceptet, som AH opdaterer efter vores tidligere gennemgang.

10) 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

MO orienterede om, at regnskabet fra Jubilæumsfesten var udarbejdet, godkendt af revisor og efterfølgende sendt til Bispebjerg Lokaludvalg med anmodning om udbetaling af godkendt tilskud. Lokaludvalget har bekræftet modtagelsen og udbetalingen af tilskuddet.

PL orienterede om, at overborgmester Sophie Hæstorp Andersen besøger lokalområdet tirsdag den 11. oktober fra kl. 09.00. Besøget, som PL er vært for, afholdes som en cykeltur fra Ryparken station og gennem området med stop relevante steder blandt andet Idrætsanlægget, Rypen og Gartnerivej. PL og MO deltager.

AH oplyste om, at der er:

ekstraordinært Repræsentantskabsmøde den 05. december. AH, PL, MO og STN deltager. EKD, ADV, HH og MK (Michael Keil) er suppleanter, sektionsmøde den 10. oktober. AH, MO og PL deltager, digital højskole (via Teams) den 25. oktober.

11) Eventuelt

STN foreslog, at der købes en gave til revisor, som fylder 80 år. Der var enighed herom. STN indkøber gave.