



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 10. august 2022

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

Forud for mødet inspicerede vi gangarealet langs Gartnerivej, som ikke er blevet reetableret som ønsket efter byggeriet af Trikotageparken. MO kontakter Michael Egelund med henblik på kontakt til entreprenøren for byggeriet.

Indledningsvis blev det aftalt, at LSS fremover deltager efter behov.

JL orienterede om følgende punkter:

Udbedring af den beskadigede faldstamme i kælderen under nr. 37 på begyndes i uge 37. Der opstilles toiletvogn til de berørte beboere på P-pladsen op mod Andelsboligforeningen.

Pullertprojektet påbegyndes i uge 38 og forventes afsluttet i uge 39. Der lægges kabler til belysning samtidigt. Efterfølgende vil der blive asfalteret. JL afklarer udfordringer i forhold til afhentning af skrald. JL sørger for opslag vedrørende parkering på P-pladserne.

Når pullertprojektet er afsluttet, påbegyndes opsætning af ny belysning på P-pladserne.

Rapport om gennemgang af kloakkerne er under udarbejdelse.

1 års gennemgangen i forhold til vinduesudskiftningen er ved at være afsluttet. ADV og EN henledte opmærksomheden på, at de fejl/mangler, som de har indmeldt, ikke er udbedret. JL følger op.

Rutsjebanen ved nr. 25 er endnu ikke udskiftet. JL følger op, JL spurgte ind til tilbuddet om fornyelse af legepladserne. Tilbuddet er godkendt. JL kontakter Hedeveg.

Trappevasken er mangelfuld, hvilket er blevet påpeget overfor firmaet. Der ønskes en ny leverandør, hvorfor der er indhentet tilbud fra 3 firmaer.

Toilettet i kælderen ved vaskeriet er nu lukket. JL sikrer, at censoren på toilettet og i barnevognsrummet justeres, så lyset ikke tænder, når man går forbi.

JL har arrangeret møde med Hedeveg med henblik på afklaring af opgavefordelingen mellem Sven Bech og Ejendomsfunktionærerne samt om beskæring fredag den 12. august. JL og LSS deltager fra Ejendomskontoret. PL og MO deltager fra bestyrelsen.

Der arbejdes på et løsningsforslag i forhold til containergården, der fortsat er plaget af uvedkomne besøg. AH gjorde opmærksom på, at dørene til gården står åbne fra tidligt om morgenen. JL oplyste, at det er renovationsfolkene, der åbner dem, så der er adgang, når skraldet senere på morgenen afhentes. JL beder ejendomsfunktionærerne lukke dørene, når de møder.

Der er givet 2. varslings i forhold til klipning af hække og maling af havelåger/plankeværk. Vi drøfter på næste bestyrelsesmøde, hvordan vi fremover forholder os i forhold til de beboere, der ikke overholder havereglementet. JL og PL tager en rundgang inden næste møde. AH henledte opmærksomheden på, at det er et problem, at nogle af de plankeværker, som er sat op af afdelingen, er højere end 180 cm. JL ser på problemet. Under dette punkt blev det påpeget, at trapperne i haverne ud mod parkeringsbuen og brandvejen er beboernes ansvar.

Vedligeholdelse af boldbanen (udskiftning af underlag, nyt overdækningsnet og nye målnet) er sat i gang.

Der er indkøbt ny støvsuger og mopper til Selskabslokalet.

Der har været klager over vinduespudsningen. Det bemærkes, at der er tale om vinduesvaskning. JL taler med firmaet, og vi giver det "et skud mere". JL sikrer, at der varsles inden næste gang.

Imprægnering af de bærende søjler på altanen kræver 4 cm frirum, herunder skal eventuelle planter på søjlerne fjernes. Den udsendte varslings, som JL ikke havde set inden opslaget, er ikke informativ nok. Vi udsætter opgaven, så der kan udarbejdes og udsendes et mere detaljeret varsel.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

Til punkt 6a) Vinduer og døre bemærkede MO, at der efterfølgende er sendt svar til Lone Zeeberg Nielsen og Johnni Andersen om vores holdning til udskiftning af lyse sten samt om de fejl, vi har påpeget, som ikke er blevet udbedret. Johnni Andersen har blandt andet svaret, at i forhold til reetablering af grønne arealer er det aftalt, at der eftersås løbende, hvis græsset ikke tager ordentligt fat. Og i forhold til rustmærkerne på fliserne vil entreprenøren – efter 3 forgæves forsøg – undersøge andre muligheder for afrensning. Udbedring vil være på plads inden udgang af august.

Vi er ikke tilfredse med svaret. Reetablering af græsplænerne er ikke gjort ved at så græsfrø. Jorden skal krattes op og jævnes ud. Vi afventer udgangen af august. Hvis fejl og mangler ikke er udbedret, skriver vi til Lone Zeeberg Nielsen og hendes chef Annesophie Hansen.

3) Budgetmøde 17.08.2022

PL og HH er desværre forhindret i at deltage. Vi må forvente, at udgifterne til el, vand og varme vil stige. Vi går efter at fastholde basishuslejen med mindre, der – mod forventning – er vægtige grunde for en stigning. PPV gennemgås for at sikre at alle kendte aktiviteter er dækket ind, herunder bemærkes, at der skal afsættes midler til vedligeholdelse af boldbanen.

4) Selskabslokalet (udlejningsregler)

MO oplyste, at der igen har været klage over en fest i Selskabslokalet (høj musik m.m.). Lejerne respekterer ikke reglerne for leje af lokalet. MO skriver til Ejendomskontoret og gentager kravet om, at reglerne for leje af lokalet skal gennemgås og præciseres overfor lejer i forbindelse med indgåelse af lejeaftale. Klager skal behandles som husordenssager. Det er derfor vigtigt, at vi kan dokumentere, at reglerne er præciseret overfor lejer.

ADV og MO blev i forbindelse med oprydning i opbevaringsrummet i Selskabslokalet opmærksom på, at lyddæmperne til anlægget var pillet ud. De er nu sat på igen. Anlægget er imidlertid ikke tidssvarende, hvorfor bestyrelsen besluttede, at få det opgraderet. ADV sørger herfor.

5) Parkering på Gartnerivej

ADV fortalte, at der var store udfordringer med ulovligt parkerede biler på Gartnerivej. Flere gange har der holdt biler foran indgangen til Ryparken og det til trods for, at vi har fået malet gule striber. For nylig var en ambulance nødsaget til at parkere midt på vejen, da indgangen var spærret af en bil. Københavns Kommunes P-vagter kommer ikke på Gartnerivej.

ADV kontakter Københavns Kommune.

6) Opgange og området (Anitas observationer jfr. mail 07.08.2022)

AH har været rundt med opslag i opgangene og har i den forbindelse gjort en række anmærkninger, herunder affald i krogene, beskidte postkasser, gamle opslag m.m. ADV og MO tager en snak med LSS og JL med henblik på at få sat fokus på postkasser, dørstoppere, loftsplader, opslagstavler m.m. Vi vil gerne have etableret nogle rutiner, så blandt andet opslag bliver taget ned efter en periode. I den forbindelse skal kontoret gøres opmærksom på, at vi gerne vil have dato på opslagene.

7) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Vi ønsker fokus på haverne og havereglementet.

8) 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

Der var ingen meddelelser. fsb har netop udsendt kursuskatalog for efteråret 2022.

9) Eventuelt

MO beder JL om en status på maling af opgange.

PL oplyste, at der var fest på Lundehus Torv lørdag den 20. august fra kl. 10 til kl. 15.

Teknik- og Miljøborgmester Line Barfod kommer og tager det første spadestik til det nye Lundehus Torv. Endvidere oplyste PL, at der er koncert med accordeonisten

Bjarke Mogensen og Duo Ventus samme dag i Lundehus Kirke kl. 15.00.