



## Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

### Referat fra bestyrelsesmøde mandag den 27. juni 2022

Tilstede: Anita (AH), Pia (PL), Hanne (HH), Susanne (STN), Edna (EN) og Michael (MO) (referent). Afbud: Anders (ADV). Jesper Lollesgaard (JL) deltog den første time.

JL orienterede om følgende punkter:

Udbedring af den beskadigede faldstamme i kælderen under nr. 37 er udsat til efter sommerferien.

Udskiftning af ventiler i utilityskaktene er startet i nr. 59, og firmaet, der står for opgaven, forventer at nå ca. 80 lejemål i 2022.

JL indkalder til opstartsmøde vedrørende pullertprojektet. ADV og MO deltager fra bestyrelsen.

Det vedtagne forslag om belysning på P-pladsen iværksættes i forlængelse af pullertprojektet.

Der er ventilationsproblemer et par steder i bebyggelsen. Årsagen er, at der er en indsnævring i udluftningskanalen i badeværelserne. Foreløbigt er det konstateret 3 steder. Løsningen er, at fræse indsnævringen ud. Det blev aftalt, at tjekke udluftningskanalerne i forbindelse med det kommende sundhedstjek af lejlighederne.

I nr. 39, 3. sal er der meget støj fra ventilationen. Årsagen er vibrationer fra loftet. Problemet udbedres.

Vi har fået gennemført videogennemgang af kloakkerne. Opretningsarbejdet sættes i udbud. I den forbindelse opfordrede AH til, at arbejdet med kloakkerne blev koordineret i forhold til fliseopretning.

Lejligheden i nr. 21, st. th. afventer fortsat registrering i BBR.

1 års gennemgangen af vinduer og døre er gennemført (få fejl og mangler). Se punkt 6a).

Vi har fået tilbud på maling af legepladserne (legehuse m.m.) Pris 32.400 kr. inkl. moms. Tilbuddet blev accepteret, og JL sørger for, at arbejdet bliver igangsat. I den forbindelse gjorde PL opmærksom på, at rutsjebanen på legepladsen ved nr. 25 ikke fungerer og skal udskiftes. JL følger op.

Flere beboere har klaget over trappevasken. Der er tale om en midlertidig ordning. Trappevasken er i udbud. JL taler med firmaet. Hovedrengøring foretages først, når udbuddet er afsluttet og nyt firma valgt.

JL spurgte ind til, hvem der ejer græsarealet ud mod Gartnerivej. Det gør fsb. AH gjorde opmærksom på, at arealet, som ønsket, ikke er blevet genoprettet. MO følger op.

JL synes, at der flere steder trænger til beskæring. JL indkalder til møde med Hedevig Østergaard (fsb's landskabsarkitekt) og Områdeudvalget. De gule striber ved alle udgange og fortove fornys. I modsætning til tidligere bliver de malet på for at sikre, at de holder. AH gjorde opmærksom på, at der fortsat er problemer med uvedkomne besøg i containergården og ønsker derfor, at der findes en løsning, så dørene ikke kan brydes op. JL finder en løsning.

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

Dagsordenen blev i første omgang godkendt. Senere indføjede vi et punkt 6a, Vinduer og døre.

### **2) Konstituering af bestyrelse**

MO blev valgt som formand og ADV blev valgt som næstformand.

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

MO bemærkede, at der nu er opsat skilte (hunde og motorkøretøjer forbudt) ved alle ind- og udgange.

### **4) Opfølgning på afdelingsmøde**

Referatet fra mødet er godkendt. De forslag, der blev besluttet på afdelingsmødet, er igangsat.

### **5) Suppleanter til repræsentantskabsmøder**

På grund af det meget korte varsel i forbindelse med sidste repræsentantskabsmøde var vi forhindret i at deltage med fuld bemanding. Da der ikke er begrænsning på antallet af suppleanter, besluttede vi at udpege et antal suppleanter, så vi altid er dækket ind i tilfælde af forfald. Vi finder hver især kandidater til næste møde (august).

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

Vi ønsker fokus på havereglementet ligesom vi ønsker, at Ejendomskontoret tager personlig kontakt til beboere, der overtræder husorden og reglementer.

#### **6a) Vinduer og døre**

Vi har modtaget svar fra projektleder Johnni Andersen, fsb, på 1 års gennemgangen. Det fremgår blandt andet af svaret, at der 3 steder i facaden er udbedret mursten med lysere sten end de oprindelige. Johnni er nervøs for, at det kan medføre skader på fliser og græs (lift), hvis stenene skal skiftes og beder os overveje, om vi kan leve med de lyse sten. Vi mener ikke, at det er os, som bestyrelse, der skal tage stilling hertil. Det er fsb's bygning. AH laver udkast til besvarelse, hvor vi samtidig gør

opmærksom på, at vi er forundrede over, at fejlen med stenene og de øvrige fejl, vi har påpeget, ikke er blevet udbedret løbende.

## **7) 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

## **8) Eventuelt**

HH synes, at den brændte jasminbusk ved affaldsøen ved Brandvejen skal erstattes af en ny. Vi giver Ejendomskontoret besked herom.

PL oplyste, at hun, på foranledning af en samtale med nogle drenge i bebyggelsen, havde bedt Hedevig Østergaard om at se på mulighederne for et andet underlag på boldbanen, da det nuværende grus hvirvler op og er vanskeligt at spille på.

På afdelingsmødet pointerede en beboer, at rengøringsremedierne i Selskabslokalet trænger til udskiftning. MO beder Ejendomskontoret om at købe ny støvsuger m.m. I den forbindelse aftalte vi, at vi rydder op i opbevaringsrummet i Selskabslokalet i august måned.