



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 16. marts 2022

Tilstede: Anders (ADV), Anita (AH), Pia (PL), Hanne (HH), Susanne (STN) og Michael (MO) (referent). Lars Zaar deltog den første halve time.

Følgende punkter blev vendt med LZ:

Graffiti på ydersiden af kældernedgang ved nr. 49. LZ sørger for, at det bliver fjernet. Malerklat på fliser på sti mellem nr. 49 og nr. 51. LZ sørger for, at den bliver fjernet. Plastik på kæder på gynger mangler fortsat. LZ rykker AP Leg.

Kørsel med motorkøretøjer på området er ikke tilladt (undtaget udrykningskøretøjer og lifte) og skal påtales. LZ taler med de relevante firmaer.

Bestyrelsen efterspørger billeder af Uplight lamper til P-pladsen (forslag vedtaget på afdelingsmøde). LZ følger op.

Særskilt brik til vaskeriet. LZ har endnu ikke haft tid til at iværksætte opgaven.

Nyt forslag om pullerter på P-plads. LZ har sendt tilbud til bestyrelsen. ADV og MO gennemgår tilbud.

Status nye lejemål i nr. 19 og nr. 21 samt gæsterum. LZ oplyste, at Novoform har opmålt nr. 21 og gæsterum i dag. Nr. 19 er godkendt, men afventer registrering i BBR før den må udlejes. fsb rykker BBR.

Der ligger en række effekter i kælderindgangen ved nr. 23. LZ oplyste, at Ejendoms-kontoret har sat sedler om fjernelse på.

LZ undersøger, hvorfor der er valgt en løsning med opsætning af trælister mod træk i en hoveddør i nr. 23 i stedet for gummiliste.

LZ oplyste, at D-lågerne ved nr. 35 og containergården bliver opsat indenfor 3 uger. LZ har indhentet tilbud på videoovervågning i kælder. Pris for 12 – 15 kameraer udgør 250 tkr. Drøftes i bestyrelsen.

Der er varslet om udskiftning af de første vandinstallationer.

Coating af altaner udsat til det bliver lidt varmere i vejret.

AlgeNord er bestilt til tagrengøring. Pris 82 tkr. Bestyrelsen stillede spørgsmål ved, om det var nødvendigt at rengøre hele taget. Opgaven blev bestilt, da tagene på nr. 19 -23 tilsyneladende var blevet sprunget over ved den sidste rengøring.

Tagskader som følge af stormen er udbedret, dog mangler der udskiftning af et beskadiget nedløbsrør. LZ følger op.

Der har været hærværk i kælderen under nr. 35 – 49. Den 20. februar er 22 lampeskærme blevet brændt af, og den 21. februar, efter at de brændte skærme var

udskiftet, er 25 skærme blevet smadret og 1 brændt. LZ oplyste, at vores forsikring desværre ikke dækker, da den ikke omfatter hærværk.

LZ oplyste, at der er 1 medarbejder på orlov og 3 syge. Jesper er tilbage 2 * 3 timer om ugen.

AH efterspurgte en taggennemgang, idet der har været nedfaldne tagsten, hver gang vi har haft storm. LZ kontakter Michael Egelund.

Herefter fik vi besøg af Nicole Bach Månsson fra Kultur Øst, Idræt, som fortalte om det igangværende projekt ved Ryparkens Idrætsanlæg vedrørende udvikling af bevægelsesfællesskabet for og med lokalområdet pt. med særlig fokus på de unge.

Projektet er meget interesseret i at få et samarbejde med boligområdet. Få skabt et netværk til kommunikation om problemer / udfordringer med henblik på en koordineret indsats. I forhold til de 15 – 20-årige handler det blandt andet om at få skabt voksenkontakt og fungere som positive rollemodeller, mens arbejdet i forhold til de yngre mere er af forebyggende karakter.

På forespørgsel svarede AH, at vi savner, at Københavns Kommune anerkender de udfordringer vi har i lokalområdet i forhold til blandt andet unge, der udøver hærværk m.m.

Projektet har igangsat aktiviteter med udgangspunkt i en idrætscontainer, som står ved den blå multibane ved Ryparkens Idrætsanlæg. Projektet orienterer os om igangværende aktiviteter, som vi så kan videreformidle til beboerne via opslag, hjemmeside og Facebook.

Pia er vores kontaktperson i forhold til projektet.

Efter besøget fra Nicole tog vi fat på den egentlige dagsorden.

1) Godkendelse af dagsorden

PL ønskede "Invitation til kredsvalgsmøde" på dagsordenen. MO ønskede "Selskabslokale" og "Indberetning af oplysninger om Ryparken II til Københavns Kommune" på dagsordenen. Dagsordenen blev herefter godkendt. Vi startede med de tilføjede punkter.

2) Invitation til kredsvalgsmøde

VI har modtaget invitation til kredsvalgsmøde i BL fra fsb. Kredsens repræsentantskab har anbefalet, at valget foregår efter "Fredsvalgsmodellen" (kandidater vælges uden afstemning). fsb har opstillet 3 kandidater. Vi deltager ikke.

3) Selskabslokale

Ejendomskontoret havde forespurgt, om udlejning af Selskabslokalet må påbegyndes.

Bestyrelsen besluttede, at udlejning må genoptages. Det er dog et krav fra bestyrelsen, at lejere af lokalet skal gennemlæse kontrakten inden underskrift, herunder skal Ejendomskontoret specifikt henlede lejers opmærksomhed på reglerne om, at det ikke er tilladt, at:

- afspille høj musik for åbne vinduer,
- opholde sig larmende på trappeopgangene eller udenfor selskabslokalet,
- ryge i selskabslokalet eller opgangene,
- overnatte i selskabslokalet,
- holde indgangsdøre åbne i nr. 19 og nr. 21 samt i øvrigt ikke ringe på hos beboerne via dørtelefonen.

Lejer skal også gøres opmærksom på, at depositum inddrages ved overtrædelse af reglerne.

4) Indberetning af oplysninger om Ryparken II til Københavns Kommune

Vi har modtaget oplysningsskema fra fsb, som skal indberettes til Københavns Kommune i forbindelse med den såkaldte styringsdialog. MO tilpasser oplysningerne i sidste års skema og indsender det til fsb.

5) Opfølgning på referat fra sidste møde

MO gennemgik referatet.

Placering af D-låger er aftalt med LZ.

LZ taler med Hedevig, fsb om igangsætning af affaldssorteringskampagne.

AH har ikke haft tid til kommentering af referat af Driftsmøde.

STN har anmodet Lån & Spar om oprettelse af konto til beboerforeningen.

MO har svaret Michael Egelund på spørgsmålet om stibelægning på Gartnerivej.

MO har talt med LZ om lukning af lågen ved nr. 19.

Gamle navneskilte er under udskiftning.

Rullegardin i tagvindue er sat på plads.

Fodhegn ved nr. 23 til nr. 29 er bestilt.

MO har sendt eksempel fra "IstaOnline" til AH. ADV har anbefalet, at man bruger Ista's app i stedet for netversionen. Den er mere brugervenlig.

MO har gjort Ejendomskontoret opmærksom på effekter i opgange.

6) Gennemgang af Servicekoncept

AH havde indmeldt et nyt punkt til Servicekonceptet – "Jævnlig fejning omkring glascontaineren". MO havde indmeldt følgende punkter:

- Daglig nedtagning af due- og skadereder i "redebygningsperioden".
- Daglig aftørring af vaskemaskiner og tørretumlere i vaskeriet.
- Sikring af, at låger kun står åbne i forbindelse med ind- og udkørsel.

- Sikring af, at låger er låst ved arbejdstidsophør.
- Sikring af, at containerne på øerne er låst ved arbejdstidsophør og sikret ved stormvarsel.
- Sikring af, at robotplæneklipperne er kørt i "garage" ved arbejdstidsophør.
- Sikring af, at spritdispenserne fungerer og ikke er løbet tør for sprit.

Vi påbegyndte herefter en kronologisk gennemgang af punkterne i Servicekonceptet. Vi noterede spørgsmål og kommentarer med henblik på drøftelse af konceptet på Driftsmødet i april. Vi nåede til side 7 ud af 10. Vi færdiggør gennemgangen på næste bestyrelsesmøde.

7) Prioritering af opgaver i forhold til Ejendomskontoret

Ingen yderligere opgaver i forhold til dem, der drøftes med LZ ved mødets start.

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

Ingen meddelelser eller post.

9) Eventuelt

Ingen punkter.