



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 15. januar 2025

Tilstede: Anders (ADV), Pia (PL), Susanne (STN) og Michael (MO) (referent). Afbud fra Anita (AH) og Hanne (HH).

Driftsleder Kenneth Toft Tørresdal (KTT) deltog under punkt 0).

0) Ejendomskontoret (herunder varmekonsum i sommermånederne og sundhedstjek)

KTT oplyste, at spørgsmålet omkring varmekonsum i sommermånederne er overdraget til Jura. Herudover er en af fsbs's energikonsulenter på sagen. MO pointerede, at sagen har meget høj prioritet hos bestyrelsen, og bestyrelsen ønsker at blive orienteret løbende om udviklingen. MO udleverede oversigter over sit forbrug i 2024.

MO gjorde opmærksom på, at varmekonsumet i nogle tilfælde kunne skyldes, at termostaterne ikke var vedligeholdt. KTT mente, at det er beboernes ansvar at vedligeholde termostaterne. MO er helt uenig heri. Afklares.

KTT er fortrøstningsfuld og synes, at det går den rigtige vej.

Der er gennemført APV (**A**rbejds**P**lads**V**urdering) på ejendomskontoret og for så vidt angår trivsel/samarbejde var resultatet positivt, idet det viste en høj score sammenholdt med andre driftsfællesskaber. For så vidt angår beboerrelaterede forhold er scoren lavere.

MO havde fået henvendelse fra 2 beboere om manglende varmt vand den 07. januar. Der havde ikke været opslag om HOFOR's lukning for det varme vand i deres opgange. MO opfordrede til, at ejendomskontoret fremadrettet udover opslag udsender sms til beboerne dagen før i de tilfælde, hvor der lukkes for vand eller strøm. STN gjorde opmærksom på, at spritdispenseren i nr. 21 er tom. KTT sørger for opfølgning på dispenserne.

STN gjorde opmærksom på, at Københavns Kommune endnu ikke har genoprettet fliserne til venstre for indkørslen til parkeringsbuen bag nr. 19 og 21. KTT følger op. MO spurgte - med udgangspunkt i den omdelte info fra ejendomskontoret om nyt vagtfirma - om, hvordan beboerne skal forholde sig, hvis uheldet er ude i tidsrummet, hvor ejendomskontoret har lukket og hvor vagtfirmaet ikke kan kontaktes. KTT henviste til, at der var telefonsvarer på ejendomskontorets nummer, men vil se nærmere på en løsning.

MO havde fået henvendelse fra en beboer i hvis lejlighed, sundhedstjekket havde vist, at fuger i badeværelset skulle udbedres. Beboeren var blevet anmodet om at kontakte ejendomskontoret med henblik på rekvirering af håndværker. Beboeren havde henvendt sig til kontoret, som havde bedt om fotos af fugerne. Beboeren

synes ikke, det bør være nødvendigt, da det er konstateret ved sundhedstjekket. MO er enig med beboeren. Medarbejderen, der har udført sundhedstjekket, må kunne bekræfte behovet for udbedring af fugerne. MO mener, det er dårlig beboerservice. KTT er uenig og mener, at sundhedstjekket er en ting og rekvirering af håndværker en anden. KTT fik udleveret oplysning om det konkrete lejemål. KTT havde haft møde med ADV omkring aktionslisten. ADV orienterer herom (se punkt 5).

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 5) Aktionsliste.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

MO har sendt mail fra beboer om vedligeholdelseskonto og sundhedstjek samt mail om nedsmeltet nullemme i HPFI-relæ til KTT (*glemte at spørge ind til om, hvad der var sket i sagerne, så jeg skriver til KTT, ref.*).

PL har den 09. januar sendt mail til landskabsarkitekten, men ikke modtaget svar endnu.

3) Opfølgning på møde i driftsfællesskabet 13. januar

13. januar mødtes repræsentanter fra bestyrelserne i driftsfællesskabet (Rymarksvænget, Lundevænget og Ryparken II) med direktør Annesophie Hansen og afdelingschef Sara Ipsen. Baggrunden for mødet var bestyrelsernes mail af 27. november, hvor vi gav udtryk for vores bekymringer i forhold til fsb's understøttelse af mandskab og ledelse i driftsfællesskabet.

Bortset fra at en bedre styring af mødet havde været ønskelig, blev vi betrygget i forhold til vores bekymringer og er fortrøstningsfulde i forhold til at fsb tager os alvorlig og har fuld fokus på udfordringerne i driftsfællesskabet.

4) Møde med de øvrige bestyrelser 18. februar

Rymarksvænget har den 06. januar indkaldt til næste driftsfællesskabsmøde, som er aftalt til 18. februar. De anmoder om eventuelle punkter til dagsordenen, der pt. omfatter 1) Opfølgning på møde med fsb drift, 2) Fælles aktiviteter i driftsfællesskabet, 3) Ny driftschef og 4) Eventuelt.

Vi foreslår punktet "Samarbejdet med ejendomskontoret". MO svarer Rymarksvænget.

5) Aktionslisten

Som nævnt under punkt 0 har KTT og ADV gennemgået aktionslisten.

ADV havde følgende kommentarer:

Punkt 13, D-bomme ved nr. 35 sættes op.

Punkt 15, KTT undersøger status på fremsendelse af tagrapport til bestyrelsen.

Punkt 23, Brandkarmserstatninger er udbedret, hvorfor punktet afsluttes.

Punkt 24, Loftsstiger. Tilbud indhentes. MO gjorde opmærksom på, at det ikke er nødvendigt med stiger i alle opgange, men kun hver anden, da der er gennemgang.
Punkt 25, Registrering af forbedrings- og vedligeholdelsesarbejder. Ejendomskontoret registrerer de arbejder, de iværksætter/rekvirerer. fsb registrerer øvrige arbejder. Informationerne ligger således i 2 forskellige systemer.

Punkt 27, Genopretning af sti langs Gartnerivej (Bonava). KTT har oplyst, at sagen er hos Jura.

Punkt 34, Alarm til pumpebrønd flyttet fra bestyrelseslokale til ejendomskontor.
Punktet afsluttes.

Punkt 37, Uautoriserede brikker er lukket.

Punkt 67, Affald ved affaldsøen ved brandvejen. KTT undersøger løsningsmuligheder.

Punkt 77 og 78, Optegning af P-pladser foretages 17. januar.

Punkt 79, Parkeringsskilt er vendt. Punktet afsluttes.

Punkt 81, Manglende brosten udbedres.

Punkt 82, Mos på cykelskur ud for nr. 45. Ingen risiko for vandskade. Punktet afsluttes.

Punkt 88, Graffiti i kælder. KTT undersøger, hvad vores graffitiabonnement dækker.

Punkt 90, Låge mod Lyngbyvej. Vedligeholdes, udgift deles med Lundevænget.

Punkt 91, KTT undersøger om de opsatte ActionCards i opgangene fortsat er aktuelle.

Punkt 95, Maling af træværk. Beboerne får en reminder til foråret.

Maling af 6 trappeopgange iværksættes i 2025.

Klistret stads på kabelbakker og gulv i kælder under nr. 23. KTT følger op.

Opdatering af P-regler. KTT følger op.

Etablering af cykelstativer ved nr. 53. KTT henvist til at kontakte AH.

Tilbud på rengøring af selskabslokale. ADV præciserer for KTT, at bestyrelsen ønsker pris på almindelig rengøring og hovedrengøring.

Ekstern skaktning. KTT undersøger.

Vaskeriaftale indgået af fsb uden, at vi er blevet underrettet. KTT undersøger.

KTT iværksætter vedligeholdelse af træværk.

6) Meddelelser, diverse post og andre møder

a) Meddelelser og diverse post.

Ingen meddelelser.

b) Meddelelser fra udvalg m.v. IT-udvalget, Legepladsudvalget, Områdeudvalget, "Udenrigsudvalget" etc.

Ingen meddelelser.

c) Kommende møder / kurser

Møde med de øvrige bestyrelser i driftsfællesskabet 18. februar 2025. Næste bestyrelsesmøde 19. februar 2025.

7) Eventuelt

Ingen punkter.