



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 23. april 2025

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

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

0) Ejendomskontoret (herunder aktionsliste, status på varmemeforbrug i sommermånederne, forslag om videoovervågning af pullerter, selskabslokalet, brug af vedligeholdelseskonto, maling af opgange samt rotter)

KTT mente, at aktionslisten indeholdt for mange punkter og nævnte et par punkter, som han mente skulle fjernes fra listen. Vi fastholder, at de punkter, der fremgår af aktionslisten, skal forblive på listen, så længe de ikke er løst. KTT ønskede en fornyet gennemgang af aktionslisten. ADV og KTT aftaler nærmere. KTT oplyste, at

- der ikke var noget nyt i forhold til varmemeforbruget. MO udtrykte utilfredshed med, at der fortsat ikke var nogen afklaring. Bestyrelsen drøfter punktet efterfølgende.
- fsb udarbejder udkast til forslag til afdelingsmødet vedrørende videoovervågning af pullerterne, men AH ønsker klarlæggelse af reglerne for brug af videooptagelser. KTT kontakter JURA,
- KTT og HH har gennemgået selskabslokalet og mener, at gulvet skal slibes, at gardinerne skal vaskes/rensnes og at nogle af gardinerne skal sys op. KTT og PL sørger for vask af gardiner. KTT indhenter tilbud på slibning af gulv,
- KTT og driftschefen har den opfattelse, at beboerne ikke selv skal lægge ud i forbindelse med vedligeholdelse af boligerne. Det er usikkert om fsb administration har samme opfattelse. Vedligeholdelsesreglementet skal ændres, så der ikke er tvivl om reglerne for brug af vedligeholdelseskontoen. AH kontakter i første omfang økonomichef Michael Steensen,
- repræsentanter fra malerselskabet, MO og Brian fra ejendomskontoret har gennemgået opgangerne og opdateret prioriteringslisten for maling af opgange. I 2025 males opgangerne 27, 29, 31, 51 og 57 samt gelændere i tidligere malede opgange (37, 39, 41, 43, 45, 47, 49 og 53), i 2026 males 33, 35 og 55, i 2027 males 59, 19 og 21 og i 2028 23 og 25,
- der er konstateret rotter i vores område. Kommunen har opsat rottestationer. Vi har fået henstilling om udbedring af skade på kloakken. MO oplyste, at kommunen gjorde opmærksom på, at for meget rod i haverne er et paradis for rotter på

grund af de mange gemmesteder. MO udtrykte utilfredshed med, at ejendoms-kontoret ikke havde adviseret beboerne i Ryparken II om rotterne. KTT tog kritik-ken til efterretning. KTT taler med Københavns Kommune og JURA om mulighe-den for at pålægge havejerne at rydde op i deres haver.

- KTT oplyste, at der snart ville blive udsendt varslings om cykeloprydning, PL spurgte ind til, hvorfor gummilisterne i vinduerne ikke var blevet behandlet i for-bindelse med smøringen af vinduerne. KTT oplyste, at de ikke var omfattet af garan-tien. En del vinduer er ikke blevet smurt, da beboerne ikke har kunnet træffes hjemme trods varslinger. Ejendomskontoret vil ikke foretage yderligere! Bestyrelsen ønsker oplyst, hvor mange lejligheder, det drejer sig om og er i øvrigt af den opfat-telse, at alle vinduer skal smøres.

MO efterspurgte resultatet af sundhedstjekket.

AH anmodede om, at der blev opsat spritdispensere ved materielgården. KTT sørger herfor.

ADV anmodede om, at den nedfaldne loftsplade i bestyrelseslokalet blev udskiftet med en ny. KTT sørger herfor.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 4) Henvendelse fra beboer.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

Nogle punkter blev vendt under punkt 0, men der er et par udeståender, der skal følges op på på kommende bestyrelsesmøde. MO lister punkterne op.

3) Afdelingsmøde 21. maj 2025

Opgaverne er fordelt. AH sørger for forplejning.

4) Henvendelse fra beboer

En beboer har sendt mail til bestyrelsen om reduktion af afdelingens energiforbrug samt nedbringelse af løbende og periodiske driftsomkostninger. PL udfærdiger svar til beboeren.

5) 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*

Bestyrelsesmøde 07. maj aflyses. AH tjekker postkassen for eventuelle forslag til afdelingsmødet.

OBS! Der er efterfølgende modtaget invitation til ordinært repræsentantskabsmøde den 27. maj. Da STN og MO ikke genopstiller, og derfor heller ikke ønsker at fortsætte som repræsentanter til repræsentantskabsmøderne, skal der udpeges 2 nye repræsentanter. *Efterfølgende har STN og MO tilbudt at deltage i mødet sammen med Edna Kira Nielsen).*

6) Eventuelt

MO udarbejder budget 2026 for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler med henblik på godkendelse på afdelingsmødet. Der afsættes 5.000 kr. ekstra i forhold til budget 2025 til rengøring efter beboerarrangementer og afdelingsmøder.

AH rykker KTT for ramper til handicapscooter.

Plejeplanerne for træer og beplantninger lægges på hjemmesiden sammen med referater af møder med havearkitekten.