



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde tirsdag den 10. september 2024

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

Afbud: Anders (ADV).

Driftsleder Kenneth Toft Tørresdal (KTT) deltog den første times tid.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 6) Spørgsmål fra beboer (mail 08.09.2024).

2) Selskabslokale og gæsterum (mail fra Lotte Holten 05.09.2024)

Ejendomskontoret foreslår, at der indkøbes diverse ting til selskabslokalet, herunder køkkenting, fletstol, støvsuger om mopper. Indkøb godkendt.

Der efterspørges musikanlæg, der kan kobles til mobiltelefon. ADV undersøger mulighederne.

Ejendomskontoret foreslår desuden at undersøge mulighederne for at få et rengøringsfirma på efter hver udlejning af både selskabslokale og gæsterum. Undersøges med henblik på eventuelt forslag til afdelingsmødet i maj 2025.

3) Spørgsmål fra beboer (mail 04.09.2024)

Klage over opstuvning af forladte cykler. KTT oplyste, at der er gang i afhentningen af forladte cykler, så en ny cykelindsamling kan planlægges. KTT besvarer mailen.

4) Spørgsmål fra beboer (05.09.2024)

Spørgsmål om beskæring eller fjernelse af træer samt reparation/udskiftning af trappe. MO sender mailen til KTT, som tager sig af sagen.

5) Spørgsmål fra beboer (08.09.2024)

Spørgsmål om behandling af en række punkter:

- 1) Vedligeholdelse af græsareal og markering af parkeringspladser på Ryparken.
- 2) Beskæring af træer og buske.
- 3) Istandsættelse af lejligheder ved fraflytning.
- 4) Hyppigere og grundigere rengøring af kælderområder og vaskeri.
- 5) Oftere vinduesvask.
- 6) Bier/hvepse.

For så vidt angår 1 og 2 henvises beboeren til, som borger, at kontakte Københavns Kommune om forholdene.

Punkt 3, 4 og 5 medfører huslejestigning, hvorfor beboeren henvises til at stille dem, som forslag til et afdelingsmøde.

Punkt 6 her henvises beboeren til at kontakte ejendomskontoret.

MO besvarer mailen.

6) Spørgsmål fra beboer (mail 08.09.2024)

En beboer har haft en del udfordringer i forhold til tilbud om leje af supplementsrummet.

KTT undersøger sagen og orienterer bestyrelsen inden beboerens henvendelse besvares.

Efter punkt 6 fik KTT ordet.

Ejendomskontoret har fokus på effekter i opgangene. Relevante beboere vil blive kontaktet personligt eller via mail om fjernelse af effekterne.

Tilbud på videoovervågning af kældre forventes i næste uge.

Et par beboere har observeret, at der er hundehold i nr. 31. Ejendomskontoret kan ikke rigtigt gøre noget så længe, man ikke ved, hvilket lejemål, der er tale om.

Reparationen af pullerten på den store P-plads er blevet repareret efter påkørsel.

Reparationen løb op i 55 tkr. Det kan ikke påvises, hvem/hvad der er årsag til uheldet og dermed ingen forsikringsdækning. Videoovervågning af indkørslen til P-pladsen overvejes. Det vil i givet fald kræve et forslag til et afdelingsmøde.

KTT afventer tilbud på gravearbejde i forbindelse med udbedring af belysningsproblemerne i udearealerne. Arbejdet omfatter 160 meter græsareal og 105 meter belægning. AH gjorde opmærksom på, at der skal være tale om nødvendigt arbejde, hvis det igangsættes uden afdelingsmødets godkendelse. KTT vurderer arbejdet som nødvendigt. AH gjorde desuden opmærksom på, at arbejdet skal koordineres, så eventuelle terrænopretninger udbedres samtidigt.

AH har observeret, at ejendomsfunktionærerne har lagt haveaffald fra Lundevænget på vores affaldsplads. Vi vil ikke betale for afhentningen heraf. KTT tager sig af sagen.

AH havde desuden observeret, at ristene til overfladevand er fyldt med blade. KTT tager sig af sagen.

7) Opslag fra ejendomskontoret (mail fra Anita 04.09.2024)

AH har fjernet opslag fra ejendomskontoret fra væggen og opsat det på opslagstavlen. Opslag skal opsættes på opslagstavlerne. Desuden skal det påpeges overfor driftschef og driftsleder, at det er formandskabet (ADV og MO) og ikke enkeltpersoner, der søsætter arbejdsopgaver af hensyn til prioriteringen af ejendomskontorets ressourcer.

MO orienterer driftschef og driftsleder.

8) Opfølgning på referat fra sidste møde

MO og ADV har endnu ikke fået aftalt møde med KTT om standarder for køleskabe og komfurer. MO sikrer, at der afholdes møde inden næste bestyrelsesmøde.

MO har (på mødet) rykket KTT for svar på spørgsmål fra beboer om ventilationskanalerne.

9) Opfølgning på samarbejds møde 19. august

AH har gennemgået aktionslisten og med farver angivet, hvilke punkter, der hører til på listen, hvilke, der ikke gør, hvilke, der er tvivl om, og hvilke, der er afsluttede. PL har fundet den tidligere kommunikationsaftale. Vi aftalte, at vi hver især gennemgår aktionslisten. Ændringer sendes til AH, som opdaterer listen. Frist for gennemgang 30. september. AH orienterer Sara Pezzolato Ipsen (afdelingschef).

10) Urafstemning proces

AH omdelte det (af AH) kommenterede udkast til materiale vedrørende urafstemning om handicap P-pladser. AH er stærkt utilfreds med materialet og selve processen, herunder de meget korte svarfrister bestyrelsen har fået. Desuden har vi ikke fået svar på de spørgsmål, vi har stillet om kommunens forpligtelser i forhold til handicap P-pladser.

Vi tager processen og udkast til materiale op på næste samarbejds møde (25. februar 2025).

11) Dialogmøde (mail fra Conny Haring 03.09.2024)

AH har talt med Conny Haring fra Rymarksvænge om et fællesmøde med bestyrelserne i driftsfællesskabet.

AH kontakter Conny og Vibeke (Lundevænget) og foreslår følgende datoer 05.11, 19.11 og 26.11.

12) Afdelingsmøde 24. september, herunder budget 2025 og eventuelle forslag

AH sørger for forplejning til mødet.

Forslag til budget 2025 viser en huslejeændring pr. 01.01.2025 på 0 kr./0 %.

Der er indregnet udgifter til forundersøgelse af tag og udgifter til lys i terræn for at opnå et 0 budget. AH præsenterer budgettet på afdelingsmødet.

13) 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.

HH orienterede om, at sommerfesten var aflyst på grund af for lav tilmelding.

- c) *Kommende møder / kurser*
Afdelingsmøde 24. september.
Dialogmøde i november (dato ej fastlagt)
Næste bestyrelsesmøde er 22. oktober.

14) Eventuelt

MO kontakter KTT for at sikre koordinering af gravearbejde og terrænopretning jfr. ovenfor efter punkt 6.

AH gjorde opmærksom på de store huller på Gartnerivej, i buen og på brandvejen. MO kontakter driftschefen og KTT, herunder påpeges, at Bonava ikke har levet op til sine forpligtelser efter byggeriet af Trikotageparken.

Vi skal have fulgt op på ønsket om opkørselsramper til kørestol mm ved P-pladserne. Vi afventer, at ADV er hjemme fra ferie.

MO havde fået henvendelse fra Vibeke (Lundevænget) om, hvorvidt vi havde noget at indvende mod, at Lundevænget overvejer at anskaffe et kunstværk til opstilling på plænen bag den gamle bagerbutik. Vi har ingen indvendinger. MO orienterer Vibeke.

MO foreslog, at når man står for forplejningen til et bestyrelsesmøde indbefatter opgaven også efterfølgende tømning af opvaskemaskinen. Det blev taget til efterretning.