



Afdelingsbestyrelsen Ryparken II.

Referat fra bestyrelsesmøde onsdag den 19. marts 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 varmekonsum i sommermånederne, forslag om videoovervågning af pullerter samt syn/rengøring af selskabslokalet)

KTT oplyste, at

- Spørgsmålet om varmekonsumet i sommermånederne stod lidt i stampe. Spørgsmålet behandles af fsb's energikonsulent. MO pointerede vigtigheden af afklaring af spørgsmålet inden varmeregnskaberne udsendes,
- fsb udarbejder udkast til forslag til afdelingsmødet vedrørende videoovervågning af pullerterne. Udgiften beløber sig til 15.000 kr. pr. pullert,
- ejendomskontoret havde bestilt rengøring af selskabslokalet efter fastelavnsfeesten. Det viste sig efterfølgende, at rengøringsfirmaet ikke havde foretaget rengøring ligesom ejendomskontoret ikke havde fulgt op på rengøringen. KTT har udarbejde procedure, så vi ikke kommer i en lignende situation fremover. I denne forbindelse drøftede vi behovet for en opfriskning af lokalet, herunder slibning af gulv, vask og oplægning af gardiner, reparation af børnesikringer m.m. HH og KTT gennemgår lokalet og udarbejder en behovsliste med prisoverslag til næste møde,
- den 2. april igangsætter ejendomskontoret smøring af vinduer. Smøremiddel og hvad der skal smøres, er afstemt med vinduesleverandøren,
- der er indhentet tilbud på maling af opgange. 3. sals opgange koster 33 tkr. ekskl. moms og 4. sals opgange knap 42 tkr. Hertil kommer gelændere. Der iværksættes 6 opgange i 2025 (da vi er bagud) og herefter 3 opgange pr. år. Maling af gelændere i tidligere malede opgange iværksættes også i 2025. MO sender prioritierungslisten over opgange til KTT,
- ejendomskontoret indtil videre får bistand af en medarbejder (Brian) 15 timer ugentligt,
- ejendomsfunktionæren Victor fremover får en ny rolle, idet han skal varetage beboerserviceopgaver,

Herefter gennemgik vi aktionsliste, som KTT havde opdateret. AH havde konstateret, at der manglede en del opgaver på listen ligesom nye skulle tilføjes. AH opdaterer listen.

AH henledte opmærksomheden på, at Gartnerivej og Brandvejen skal udbedres snarest. I forhold til Gartnerivej er der udfordringer, idet der endnu ikke er afklaring på udbedring af skaderne efter byggeriet af Trikotageparken. AH udfærdiger skrivelse herom.

AH stillede spørgsmål til i hvilket omfang ejendomskontoret kontaktede haveejere, hvis haver fremstod rodede. Spørgsmålet drøftes med driftschefen på det kommende driftsmøde (25. april).

ADV spurgte ind til den eksisterende videoovervågning, som ingen, ifølge KTT, har viden om eller adgang til. Bestyrelsen kan ikke acceptere betaling for et nyt system, da årsagen kan tilskrives manglende overdragelse af viden. ADV ridser forholdet op i en skrivelse til driftsleder og driftschef.

ADV oplyste desuden, at dørtelefonerne virker nu, men at det har taget uforholdsmæssigt lang tid at få i gang sat reparationen. Ejendomsfunktionærerne skal være mere observante i forhold til blandt andet dørtelefoner og briksystem. ADV påpegede, at der manglede dokumentation for opsætningen af låsesystemet. KTT kontakter Henrik hos Dansk Industri & Skadesservice.

HH gjorde opmærksom på, at branddøren i kælderen under 29 ikke smækker i. MO oplyste, at driftschefen på sidste møde havde oplyst, at ledninger og rør blev inddækket indenfor 14 dage. Det er ikke sket. Blandt andet er der løse ledninger indenfor til venstre for kælderindgangen ved nr. 23. KTT følger op.

MO oplyste, at spritdispenserne fortsat ikke er fyldt op. KTT garanterede, at de blev fyldt inden udgangen af den kommende uge.

MO gjorde desuden opmærksom på, at Københavns Kommune fortsat ikke har genoprettet fliserne til venstre for indkørslen til parkeringsbuen bag nr. 19 og 21. KTT følger op.

MO efterlyste svar på mails til KTT vedrørende en beboers henvendelse om rekvirering af håndværker efter sundhedstjek, en beboers henvendelse om blandt andet brug af vedligeholdelseskontoen og en beboers henvendelse om en nedsmeltet nul-klemme i et HPFI-relæ. KTT følger op på den første henvendelse. KTT huskede ikke at have modtaget mail om den anden henvendelse. MO beder beboeren om at genfremsende mail til KTT. For så vidt angår den nedsmeltede nul-klemme oplyste KTT, at elektrikerens havde oplyst, at der ikke var grund til bekymring. AH var ikke tilfreds med dette svar, men ønskede en forklaring på årsagen. KTT kontakter elektrikerens.

KTT udleverede udskrift over parkeringsreglerne i området jfr. ønske fra fællesmøde med de andre bestyrelser. MO underretter de øvrige bestyrelser.

1) Godkendelse af dagsorden

Dagsordenen blev godkendt med tilføjelse af nyt punkt 5) Afdelingsmøde og punkt omkring affaldsposer under Eventuelt.

2) Opfølgning på referat fra sidste møde

De fleste punkter blev vendt under punkt 0.

AH sender liste til driftschefen vedrørende frister for materiale til møder.

AH sammenfatter vores bemærkninger til forslaget om fornyelse af det grønne anlæg mellem blok 1 og 4 og sender det til Ellen Oll.

AH kontakter fsb med henblik på reglerne for indskud.

3) Udbud af pleje og vedligeholdelse af beplantninger (jfr. mail fra Hedevig af 06. marts 2025)

Fa. Sven Bech har vundet udbuddet. Da bestyrelsen ikke har været tilfredse med Sven Bechs arbejde afholdt PL, HH og MO møde med Hedevig og KTT forud for bestyrelsesmødet. Hedevig kunne oplyse, at Sven Bech var kommet med det laveste bud blandt de 3 bydere. Hedevig kunne desuden oplyse, at de 2 tidligere medarbejdere hos Sven Bech, som har varetaget opgaver i Ryparken II, er gået på pension. En yngre og kompetent medarbejder vil fremover blive tilknyttet os. Hedevig er derfor fortrøstningsfuld i forhold til plejen og vedligeholdelsen af vores træer og beplantning. Der er aftalt snitflader mellem ejendomskontoret og Sven Bech. En række ønsker fra afdelingens side blev drøftet og besluttet (primært beskæringsopgaver).

4) Driftsmøde 25. marts 2025

MO kommer senere (17.50). Dagsordenen blev gennemgået. Fra bestyrelsens side ønsker vi følgende punkter taget op:

- aktionslisten,
- haver (jfr. ovenfor under punkt 0),
- selskabslokalet (vedligeholdelse, PPV),
- affald, herunder priser.

5) Afdelingsmøde

Forslag til mødet behandles på mødet i april.

MO udarbejder beretning.

AH fremlægger regnskabet for afdelingen.

MO fremlægger regnskab for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler.

MO udarbejder budget for 2026 for rådighedsbeløb og aktivitetsmidler med henblik på godkendelse på afdelingsmødet.

STN (suppleant og kasserer) og MO genopstiller ikke.

Ny kasserer skal findes.

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.

HH oplyste, at fastelavnsfesten havde været en succes. 50-60 deltog i festen.

c) Kommende møder / kurser

Driftsmøde 25. marts, bestyrelsesmøde 23. april og bestyrelsesmøde 07. maj.

7) Eventuelt

Set i lyset af at der er stor fokus på affaldssortering og dermed mindre behov for benyttelse af skakterne, bør det overvejes at uddele et mindre antal affaldsposer.