

År 2024, den 29. august kl. 19.30 afholdtes beboermøde i A/B Ryparken, på plænen bag Blok 1 (Lyngbyvej 114-130, 2100 København Ø). Bestyrelsesformand Johnny Jensen bød foreningens medlemmer velkommen.

1. Valg af referent

Som referent valgtes Kasper Wittrock Barslund fra Wantzin Ejendomsadvokater.

På beboermødet deltog herudover, Partner og seniorarkitekt Steen Rosendal fra Møgelhøj Arkitekter, Projektansvarlig Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S og Partner og administrationschef Kasper Wittrock Barslund fra Wantzin Ejendomsadvokater.

2. Drøftelser på beboermødet

En andelshaver spurgte til, hvornår arbejderne på ejendommen ville starte. Hertil svarede Marc Kragh, at der forventeligt vil blive etableret byggeplads i uge 41, som er 7-11 oktober 2024. Dette tidspunkt kan dog ændre sig en smule, men på nuværende tidspunkt er det i uge 41 efter planen. Umiddelbart efter etablering af byggeplads vil man påbegynde opsætning af stillads. Det blev oplyst, at der vil være stillads på to blokke ad gangen, hvorefter de vil blive taget ned og opsat på de to næste blokke i rækken. Det er således forventeligt, at der i hele byggeperioden alene vil være stillads på to blokke ad gangen.

Formanden oplyste om, at arbejderne i andelshavernes lejligheder vil blive foretaget, så nænsomt det er muligt. Dog skal andelshaverne forvente at der kan være mindre "finish-arbejder", som andelshaverne selv skal udbedre – og disse kan være større, hvis man som andelshaver har specielle installationer ved og omkring vinduerne. Håndværkerne fra Arne Pedersen Snedkermester vil gennemgå vinduesrammer m.v., indefra efter vinduerne er monteret. Her har andelshaverne også muligheder for at komme med indsigelser til arbejderne, hvis der måtte være fejl eller mangler.

En andelshaver spurgte til, om der bores huller til ventilation, samme dage, som vinduerne i de enkelte lejligheder udskiftes. Hertil kunne Marc Kragh svare, at han for nuværende ikke havde et klart svar hertil, men at det forventeligt ville ske med dages mellemrum, da det ikke forventes at der bores på samme tid, som vinduerne tages ud.

En andelshaver spurgte om der blev monteret nye vinduesplader ved udskiftningen af vinduer. Marck Kragh kunne hertil oplyse, at det ville der ikke blive, men det var alene vinduerne der ville blive udskiftet.

En andelshaver spurgte til om ventilationen til lejlighedernes fadebure ville blive lukket. Hertil kunne Marc Kragh svare, at ventilationerne til fadeburene ville blive lukket udefra ved hjælp af isolering. Det blev i den forbindelse oplyst, at nogle andelshavere selv har forsøgt at lukke huller, samt mange af ventilationerne i dag ikke har en funktion, da de typisk ender ind i siden af et aflukket køkkenskab.

En andelshaver spurgte til, hvordan Arne Pedersen Snedkermester vil håndtere varsling af andelshaverne. Hertil svarede Marc Kragh, at alle i ejendommen vil blive varslet 6. uger før der skal arbejdes i lejlighederne. Der vil igen 14. dage før arbejderne påbegyndes komme en varsling. Og til slut får alle i ejendommene en varsling ugen før arbejderne starter.

Af varslingerne vil der fremgå praktisk info vedr. adgang til lejlighederne, indlevering af nøgler, hvis man ikke er hjemme. Info om, kontaktperson fra Arne Pedersen Snedkermester. Info om, hvad man som andelshaver skal fjerne fra og omkring vinduer inden arbejder igangsættes m.v.

Marc Kragh oplyste at varslingerne vil ske ved at varslingerne omdeles i postkasserne – og bestyrelsen supplerede med, at man ville forsøge at sende mails også, samt evt. opsætte en info tavle i gården, hvoraf praktisk info og tidsplaner vil fremgå. Bestyrelsen vil også på bedste vis kommunikere tidsplaner ud via foreningens hjemmeside.

Bestyrelsen oplyste ligeledes, at tegninger, hvoraf de enkelte lejligheders vinduesprofil vil fremgå af vil ligeledes blive gjort tilgængelig på foreningens hjemmeside.

En andelshaver opfodrede til, at Duka-ventilerne monteres så højt som muligt i lejlighederne og med størst muligt hensyn til andelshavernes mulighed for at indrette lejlighederne. Arkitekt Steen Rosendal svarede hertil, at der vil blive taget hensyn hertil. Der skulle dog tages hensyn til indretningen i alle lejligheder i en blok, da foreningen er forpligtet til at sætte alle ventilerne ens i hver blok, så udtaget kommer til at fremgå symmetrisk set ude fra.

En andelshaver opfodrede bestyrelsen til at afprøve Duka-ventilerne mod lynchbyvejen på bestyrelseskontoret, for at se om de havde den rette lyddæpende effekt. Bestyrelsen synes det var en god i de, og ville forsøge at få det afprøvet sammenmed entreprenøren.

En andelshaver spurgte til, om bestyrelsen ville orientere de andelshavere, som ikke ville få genmonteret deres markiser grundet de er udtjente og ødelagte. Dette ville foreningens formand sørge for. I den forbindelse kunne andelshaverne naturligvis oplyse, hvis de var uenige i bestyrelsens skøn.

En andelshaver ytrede afslutningsvist, at de glædet sig til at kunne åbne vinduerne udad, samt at de synes de nye vinduer var flotte.

Bestyrelsen kunne efter endte drøftelser hæve mødet og takke andelshavernes for deres deltagelse.

Beboermødet sluttede kl. 20.15.

Som referent:

Kasper Wittrock Barslund