



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K
A/B Ryparken
Ejd.nr.: 1-832

Referat af beboermøde om igangværende byggesag i Andelsboligforeningen Ryparken

År 2025 den 27. marts kl. 18.00 afholdtes beboermøde i A/B Ryparken.

Beboermødet, der blev afholdt i Symbion Science Park, Fruebjergvej 3, 2100 København Ø, med følgende

DAGSORDEN:

1. Velkommen
2. Overordnet omkring byggesagen og beboermødet (*Lars Gruby, SWE*)
3. Organisationen omkring byggesagen (*Sarah Adolphsen*)
4. Det overordnede billede - tidsplan, rådgivers opgaver, status for forløbet (*Steen Rosendal, Møgelhøj Arkitekter*)
5. Praktiske forhold på byggepladsen, adgang til lejlighederne, varslinger mm. (*Marc Kragh, AP*)
6. Opsamling

Punkt 1. Velkommen

Formand Johnny Jensen bød velkommen og oplyste, at Lars Gruby ville være dirigent og Lone Koch Stausgaard ville skrive et referat.



Punkt 2. Overordnet omkring byggesagen og beboermødet

Lars Gruby pointerede at der var tale om et beboermøde, og der var derfor intet som skal vedtages.

Punkt 3. Organisationen omkring byggesagen

Sarah Adolphsen, fra styregruppen og suppleant i bestyrelsen, fortalte om samarbejdet mellem bestyrelse, styregruppe, administrator, rådgiver og entreprenør. Der er byggemøder ugentligt hvor administrator deltager. Herudover er der bygherremøder 1-2 gange om måneden, hvor styregruppen og administrator deltager.

Punkt 4 og 5. Det overordnede billede - tidsplan, rådgivers opgaver, status for forløbet / Praktiske forhold på byggepladsen, adgang til lejlighederne, varslinger mm.

Steen Rosendal fra Møgelhøj Arkitekter orienterede om projektet.

Steen fortalte bl.a. om en mail som var modtaget fra en beboer om positiv information.

”Hej bestyrelse ved Ryparken

I så stort et projekt kan den negative fortælling nemt tage overhånd omkring udfordringer for beboerne, manglende informationer osv.

Måske kan den gode fortælling fylde mere i vores byggeprojekt:

- *Ugentlig mail / Facebook opdatering med små fortællinger fra beboerne og håndværkerne*
- *Fejring af projektet med fremvisning af blok 1, når den er færdig og stilladset taget ned*
- *Flere billeder fra projektet på vores hjemmeside*
- *Mere information om datoer, blokke osv. på vores hjemmeside omkring projektet*
- *Løbende møder for de enkelte blokke i vores nye mødelokale så fællesskabet styrkes i blokkende / andelsboligforeningen*
- *Midtvejsfejring af projektet med pølser og sodavand”*

Dette er netop derfor vi sidder her i dag. Den store deltagelse viser også at der er en stor interesse for at vide mere om hvad der sker, hvorfor og hvornår.

Det giver rigtig god mening med disse tiltag, derfor vil styregruppen, bestyrelsen, rådgiver og entreprenøren også se nærmere på muligheden for, at disse tiltag kan effektueres.

Opstarten har bestemt ikke været uden udfordringer.

Blok 1 har været en start hvor mange ting skulle undersøges for første gang. Bærejern skulle undersøges, stillads skulle opsættes og godkendes, der skulle sættes vinduer i og der skulle tages stilling til lister langs vinduerne. Der skulle sættes ventilation i muren ud for hvert lejlighedsrum.



Der har været situationer hvor der ved boring af hul til ventilation er boret kabler over, så strømmen er gået.

Det er derfor vigtigt at entreprenøren AP får nøgler, så de kan komme ind og reparere strømkabler, hvis de skæres over.

Det er vigtigt at nøgler er afleveret til AP, også selv om man er hjemme.

Nøgleboks til AP er mellem blok 5 og 7.

Beboer nummer som skal skrives på nøglen, fremgår bl.a. af skrivelser fra SWE hvor der står bolig nummer 1-832-XXX-xx. De 3 røde XXX er beboer nummer/lejligheds nummeret

Der har været situationer hvor stillads ikke har været korrekt aflåst. Der er nu lavet aftale med en vægter, som låser af hver dag.

Hvis der opstår situationer hvor I har spørgsmål til byggeriet, så skal I kontakte viceværktkontoret. Med mindre der i varslingerne står, at I skal kontakte Marc Kragh fra AP i konkrete situationer.

Der var spørgsmål til reklamer på stillads. Det er en ekstra indtægt til foreningen, som kan dække dele af udgiften til byggeriet.

Stillads på gavlen i blok 1 vil forblive, da indtægten for reklamer er stor. Der kan ligeledes være tale om stillads på gavle i andre blokke, hvor man kan se reklamen fra toget.

Der var ønske om, at reklamer på stillads var meldt ud inden byggesagen var igangsat.

Stillads på forsiden af blok 1 afmeldes i uge 14 og så bliver det flyttet til blok 4.

Når en blok er færdig udført, så vil alle i blokken få en afleveringsseddel, her skal I skrive hvad der evt. er af mangler i lejligheden og aflevere den til AP.

Der har været problemer med varslingerne og det skal være bedre. Varslingerne skal sendes ud hhv. 3 måneder, 14 dag og 3 dage før adgang.

Der var ønske om mere orientering om hvad der sker og hvordan det vil se ud, når der eks. Skiftes vinduer, hvordan ser lysningerne ud.

Der var spørgsmål til fjernelse og genmontering af markiser. Marc oplyste, at der kommer en 6 ugers varsling hvor der informeres om hvad man skal gøre i forhold til markiser.

Ventiler i de enkelte rum skal som udgangspunkt være åbne hele tiden, det er dem der søger for ventilation i lejligheden og derved forebygge skimmelsvamp. Man skal dog stadig sørge for, at møbler holdes 5-10 cm fra væggen.

Der vil være plastik på stilladserne i hele perioden, også om sommeren.

I starten af projektfasen var der tale om lift i stedet for stillads. Hvis der skulle have været anvendt lift, så ville byggesagen tidsmæssigt være forlænget frem til slut år 2026, ligeledes ville det være fordyrende. Herudover kan man ikke anvende lift om vinteren, hvorfor der alligevel skulle have været opsat stillads. Det blev derfor besluttet at anvende stillads i stedet for lift.

De beboere hvor byggesagen er færdig, meddelte at de er yderst tilfredse med resultatet. Ligeledes synes de, at kommunikationen med AP har været god. En beboer meddelte at der ikke længere er fodkoldt.



Vejledning til brug af vinduer og ventilation vil komme på hjemmesiden. Her vil der også komme til at stå, hvilken farvekode vinduerne har.

Viceværktoret er ved at udarbejde en ny håndværkerliste, hvor der også vil blive skrevet et gardinfirma på, som kan sy gardiner tilpasset de nye vinduer.

Der har været en del ekstraarbejder i blok 1, hvilket har medført at tiden er rykket for denne blok.

Pkt. 6 Valg.

Dette møde var Formand Johnny Jensens sidste, da han fraflytter foreningen.

Næstformand Mathias Lyng Nikolajsen takkede Johnny Jensen for hans periode i bestyrelsen samt hans store arbejde i foreningen.