



Referat af bestyrelsesmøde den 16. december 2015

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II


Dagsorden udsendt af Ragavan den 8. december 2015

Tilstede: Mounir Sobhie (MS), Elaine Rasmusen (ER), Lissi Kjær (LK) & Ragavan Rudran (RR).

Gæst: Ejendomsmester Henrik Wieth (HW)

Fraværende uden afbud: Sabah El Tawil (SET)

Forkortelser: Driftschef Carsten Klausen (CK) og ejendomskontoret (EK)

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af referent: RR - referat offentliggøres senest 2 uger efter mødet.	RR	30/12
2.	<p>Møde med Ejendomsmester Henrik Wieth</p> <p>a) Vedligeholdelseslisten blev gennemgået. Jævnfør side 4-5. b) Beboerhenvendelser c) Årlig rekvisition vedr. sand til sandkasser skal slettes. d) Gårdmand Kamal er forflyttet til afdeling 173 (Fælledvej) i en tidsbegrænset periode. e) Tom's firma (afløser) er under tvangsopløsning. Dette skyldes udelukkende at han har afleveret hans firma regnskab for sent. Bestyrelsens opfattelse er at han er en pålidelig mand med stort service gen, og at han forsat skal bruges til diverse opgaver.</p>	HW	
3.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 18/11-2015.</p> <p>f) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til lejekontrakten. LK + MS arbejder forsat med dette.</p> <p>g) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. LK arbejder forsat med en velkomstfolder.</p> <p>h) Der er tilsyneladende mange falske parkeringskort "forbeholdt administrationen" i omløb, som håndværkere og ansatte i Vibo bruger. Det skal udskiftes til en smartere løsning via Q-park. Administrationen undersøger nærmere.</p>  <p>i) Københavns Kommune er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. Der skal udarbejdes en ansøgning med skitseforslag, mv. Samtidig er der sendt et bekymringsbrev til Teknik- og Miljøborgmester Morten Kabel.</p> <p>j) Paraboler ned i korrekt højde - opgaven udskydes på ubestemt tid, da det vurderes at det ikke er en høj prioriteret opgave. De tidligere bestyrelser - før marts 2013 - har bedt ejendomskontoret/Vibo ikke at gøre noget ved de opsatte paraboler på facader og altaner. Det er en bekostelig (10.000 - 20.000 kr.) affære for beboerne, hvis parabolerne skal monteres på taget. På nuværende tidspunkt er det fx muligt at få udenlandske kanaler uden parabol, men via internet.</p> <p>k) Bestyrelsens målsætninger som blev drøftet under bestyrelsesmiddagen den 11/6, skal renskrives.</p> <p>l) Henvendelse fra Mimerskvarter (Kasper): Et fedt og gratis kunstprojekt med beboerinddragelse. Bestyrelsen bakker op omkring tiltaget. Kasper er i gang med at søge midler sammen med kunstneren Simon H. Jensen. Hans værker kan ses via www.shjworks.dk</p> <p>m) Forhold såsom husleje, betaling af affaldshåndtering, mv. for børnehaven skal undersøges nærmere.</p> <p>n) Der er afholdt et møde med Københavns kommune vedr. affaldssortering samt forsøgsordning i stor-gården vedr. omplacering af containere. RR laver et notat og fremsender til Kommunen.</p> <p>o) Et bookingsystem (beboerlokalet) fra Cyberbooking vil koste 9.000 kr. i udvikling/øpretelse + ca. 400-500 kr. pr. måned. RR tester systemet sammen med nogle beboere.</p>	<p>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>CK</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p>Emner til behandling/orientering/beslutning</p> <p>a) Der blev kort drøftet/evalueret bestyrelsens arbejde efter 1 års virke. Det har været et monster travlt periode med mange opgaver og højt niveau for mødeaktiviteter. Konklusionen er at det har været en lærerig periode og vi har gjort det godt, selvom vi ikke kan gøre alle beboere tilfredse. Vi vil forsæt varetage beboernes interesser på et overordnet plan.</p> <p>b) Informationsmøde i februar 2016:</p> <p>I. Onsdag den 3/2-2016, kl. 18.00</p> <p>II. MS kigger på indkaldelse. Der skal kommunikeres på flere forskellige sprog. Omdeles senest den 20/1-2016.</p> <p>III. ER undersøger børnepasning evt. i samarbejde med Mimerskvarter.</p> <p>IV. LK arbejder med emnet vedr. vand- og varme aflæsning.</p> <p>V. RR undersøger nærmere omkring affaldssortering.</p> <p>VI. Evt. information om klimasikring v/Kåre</p> <p>c) Udsendelse/omdeling af bestyrelsens nyhedsbrev på papir afskaffes. Sidste udsendelse på papir er i december 2015. Herefter bliver det kun udsendt via e-mail til de beboere, der er tilmeldt nyhedsbrevet.</p> <p>d) Velkomst til ny beboere:</p> <p>I. Julie G. Bech - Thorsgade 8D, 1. tv. - pr. 14/12-2016</p> <p>II. Cecillie H. Bundgaard - Jagtvej 103C, 1. th. - pr. 15/1-2016</p> <p>e) Indkøb af julegaver til gårdmændene. Budget max 200 kr. pr. person.</p>	<p>MS</p> <p>ER</p> <p>LK</p> <p>RR Kåre/RR</p> <p>MS/ER</p>	<p>13/1</p> <p>27/1</p> <p>27/1</p> <p>27/1</p>
Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	<p>Mødeplanlægning</p> <p>a. Kommende bestyrelsesmøde onsdag den 27/1-2016, kl. 18.00. Dagsorden sendes af Ragavan senest 7 dage før mødet i henhold til bestyrelsens forretningsorden. Emner der ønskes behandles, sendes til Ragavan via mail/sms senest 14 dage før mødet.</p> <p>b. Informationsmøde for beboerne onsdag den 3/2-2016, kl. 18.00</p> <p>c. Datoer for styregruppemøder i 2016 er ikke fastlagt endnu.</p>	<p>RR</p>	<p>20/1</p>
6.	<p>Eventuelt: Ingen punkter.</p>		

Vedligeholdelsesliste i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2015/2016, samt andre opgaver.

Forkortelser: AB = Afdelingsbestyrelsen HW = Henrik Wieth EK = Ejendomskontoret CK = Carsten Klausen

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
1.	116	Opsætning af LED lys i kældre og opgange. Budget 400.000 kr. Det viser sig at belysningen i opgangene hænger sammen med skumringsrelæet, som er koblet til udendørs belysning. Belysningen i opgangene kommer til at køre uden om skumringsrelæet. Der har været fejl og mangel gennemgang den 23/11-2015.	HW/CK	Belysning i alle opgange skal tænde uafhængigt af udendørsbelysning. Dette er endnu ikke udbedret. HW kontakter Bolind.
2.	116	Maling af opgange. Budget 180.000 kr. Skal først udføres af malerfirmaet Sommerlund, når ovenstående opgave er færdig.	AB	AB udpeger 6 opgange.
3.	407	Etablering af fliser. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet. Det udførte arbejde af Gartner Flemming Nielsen er ikke tilfredsstillende. Der er ikke opfuget mellem fliserne, og der er heller ej nivelleret forskellige steder.	HW/CK	CK/HW tager en snak med Flemming.
4.	407	Etablering af fodhegn ved Thorsgade 8E + Jagtvej 107A. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet.	HW	HW indhenter tilbud.
5.	116/407	Der er lavet en projektbeskrivelse i samarbejde med legepladsudvalget vedr. fornyelse af legepladser. Forslag G fra afdelingsmødet. Legepladsudvalget har valgt Elverdalen, som skal levere de nye legepladser.	RR/CK	Opgaven er færdig. Fejl og mangler udbedres!
6.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandt andet sikres ved Thorsgade 40 samt andre steder. RR har via sit netværk afholdt en møde med miljøingeniør Kåre Press-Kristensen, som vil undersøge jordforholdene hos Kommunen herunder tilladelse for at kunne nedsive regnvand.	RR/Kåre	Kåre kontakter Kommunen.
7.	115	Der er afholdt møde med kommunen den 27/11-2015 vedr. dispensation for flytning af containere. Containere skal samles et sted pr. gård. Ydermere blev der snakkes om affaldssortering. Der skal på et senere tidspunkt indhentes tilbud på at lave et flise-areal pr. gård til containere.	RR	RR udarbejder et notat til Kommunen, som skal danne grundlag en forsøgsordning i stor-gården.
8.	115	Cykel/knallert indsamling efter advisering hos beboerne. Sort farve strips indkøbes!	EK	
9.	118	3 af de nye indkøbte borde i beboerlokalet er ødelagte. De ødelagte borde står ind på bestyrelsens kontor.	HW	HW undersøger nærmere hos Lomax.
10.	115	Tomme "ekstra" kælderrum, som løbende bliver opdaget skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom! Der er et rum under Thorsgade 8E.	HW	
11.	116	Pergola i 40-gården skal repareres.	HW	Per Algren udfører opgaven.
12.		Huller i væggene skal repareres/males i beboerlokalet! Der burde være noget overskydende maling.	AB	
13.		2 stk. bord-bænkesæt i stor-gården flyttes tættere på legepladsen.	AB	AB udpeger sted!
14.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/EK	AB udpeger steder!
15.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. MS undersøger hvilke firmaer der kan levere en samlet løsning.	MS/HW	MS undersøger nærmere. Herefter indhenter HW tilbud.

Referat af bestyrelsesmøde

16. december 2015

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
16.	116	Indkøb af 5 stk. bord-bænkesæt - 3 stk. til 40-gården.	EK	Er købt og leveret. Samles i foråret 2016.
17.	407	Etablering af naturhegn samt buske på parkeringspladsen ved vaskeriet. Godkendt forslag F fra afdelingsmødet marts 2015. Budgettet er ikke tilstrækkeligt til at udføre opgaven.		Udskydes til et senere tidspunkt.
18.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
19.	407	Etablering af pileflet hegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud, men desværre langt over budget.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
20.	-	Afstand mellem gulv og dørtrin udjævnes med cement/beton i alle opgange.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
21.	-	Indkøb af måtter til opgangene. Afventes til ovenstående opgave er udført.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!

Kontinuerlige opfølgninger

- Løbende opfølgning på kvaliteten af Alliance's trappe-rengøring, vaskeri og beboerlokale – AB
- Overflødig information pilles ned fra opslagstavlen i opgangene. INGEN papir-opslag på døre og vinduer. - EK/AB
- På grund af brandsikkerheden fjernes effekter i opgangene. Udføres løbende. - EK
- Tjek af lys på fællesarealerne, opgange, mv. - Hver anden torsdag – EK
- Fjernelse af graffiti på gavle, mv. - EK/ekstern firma