



Referat af bestyrelsesmøde den 18. november 2015

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II


Dagsorden udsendt af Ragavan den 10. november 2015

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

Gæst: Kasper fra den boligsociale helhedsplan "Os fra MimersKvarter"

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	2/12
2.	<p>Møde med Kasper fra den boligsociale helhedsplan "Os fra MimersKvarter"</p> <p>a) Efter RR har rykket gentagne gange, tager Kasper kontakt til legepladsudvalget mht. indvielse af legepladser.</p> <p>b) Det er aftalt at der afholdes fastelavn for beboerne den 14/2-2016 sammen med "MimersKvarter".</p> <p>c) Afdelingsmøde den 14/3-2016: hvad kan der gøres for at tiltrække flere beboerne til afdelingsmødet? Der skal laves en konkret plan, når vi mødes i januar 2016.</p> <p>d) Kasper vil skræddersy nogle kurser i 2016 for bestyrelser i helhedsplanens regi.</p>		
3.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 5/10-2015.</p> <p>e) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til lejekontrakten. LK + MS arbejder med dette.</p> <p>f) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. LK arbejder fortsat med en velkomstskrivelse/folder.</p> <p>g) 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>h) Københavns Kommune er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. I samarbejde med Michael Larsen (ML) arbejder RR videre med dette. Der skal udarbejdes en ansøgning med skitseforslag, mv.</p> <p>i) 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>j) Bestyrelsens målsætninger som blev drøftet under bestyrelsesmiddagen den 11/6, skal renskrives.</p> <p>k) 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>l) Forhold såsom husleje, betaling af affaldshåndtering, mv. for børnehaven skal undersøges nærmere.</p>	<p>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>CK</p> <p>RR/ML</p> <p>RR</p> <p>RR</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p>Emner til behandling/orientering/beslutning</p> <p>a) Behandling af regnskab 2014/2015: Regnskabet udviser et overskud på ca. 112.000 kr., hvilket er tilfredsstillende. Til budget- og regnskabsmøde med Vibo den 23/11, har RR dog en del spørgsmål.</p> <p>b) Behandling af budgetforslag 2016/2017: Budgetforslaget er ok, men der skal skæres ind til benet på konto 116 vedligeholdelse og fornyelser, da vores opsparede henlæggelser er på et lavt niveau. Ydermere stiger en del af de offentlige udgifter fx som affaldshåndtering og grundskyld med mere end 5%. Budgettet skal tilrettes efter mødet med Vibo.</p> <p>c) Indkaldelse til afdelingsmødet - marts 2016: Det er besluttet at indkaldelsen fra Vibo skal tilpasses til vores afdeling. RR tilretter og sender til Alice fra ejendomskontoret.</p> <p>d) Velkomst til ny beboere: I. Samira Sobhi - Thorsgade 46E, st. tv. - pr. 15/11-2016 II. Simon B. Andersen - Thorsgade 8A, 3. th. - pr. 1/12-2015</p> <p>e) Regulering er duer i vores område: En beboer har foreslået at regulere duer ved at skyde dem, men det kræver en tilladelse fra naturstyrelsen. RR undersøger nærmere og tager kontakt til beboeren.</p> <p>f) Udlejning af beboerlokalet: I. Der er blevet besluttet at lokalet ikke udlejes mellem jul og nytår på grund af ferietid. II. Efter en gennemgang i arkiverne (nyhedsbrev fra 2007), kan det konstateres at prisen på udlejning ikke er steget siden 2007. Der er allerede ødelagt 3 af de nyindkøbte borde samt en del glas. Det er blevet besluttet at hæve priserne pr. 1. januar 2016 til: Depositum 1.500 kr. + leje weekend 700 kr. (fra fredag kl. 18.00 til søndag kl. 18.00). Hvis online booking system implementeres, skal der ikke længere betales reservationsgebyr på 300 kr., da man skal betale leje + depositum ved booking. Der kan ikke lejes fredag til lørdag eller lørdag til søndag fra 1. januar 2016. Det er administrativt for bøvlet. III. Der skal undersøges muligheder med et online booking system samt betaling via internet. RR laver en kravspecifikation, og kontakter 2 firmaer for tilbud. Som det foregår i dag er det administrativt bøvlet med papirarbejde, mv. Et online booking system vil kunne gøre det lettere for både bestyrelsen og beboerne.</p> <p>g) Der skal arrangeres julehygge for beboerne sammen med afdeling 147, søndag den 29/11-2015. kl. 14.00. Lissi planlægger sammen Renata fra MimersKvarter.</p> <p>h) Bankospil for beboerne, onsdag den 9/12-2015, kl. 19.00 I. Køb af banko tilbehør - max budget 800 kr.</p> <p>i) Indkøb af juletræ, lys, mv., som skal stå uden for et sted. Købes over bestyrelsens rådighedsbeløb.</p>	<p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>LK</p> <p>RR + ER</p> <p>RR + MS</p>	

Referat af bestyrelsesmøde

18. november 2015

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	Mødeplanlægning <ul style="list-style-type: none">a. Budget- og regnskabsmøde med Vibo, mandag den 23/11-2015, kl. 8.30b. Repræsentantskabsmøde i Vibo, torsdag den 26/11-2015, kl. 18.30c. Kommende bestyrelsesmøde onsdag den 16/12-2015, 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.	RR + LK deltager LK deltager RR	9/12
6.	Eventuelt: Ingen punkter.		

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. Fejl og mangel gennemgang den 23/11-2015, kl. 11.00	HW/CK/LK	Opgaven er færdig. Fejl og mangler udbedres! LK deltager på fejl og mangel gennemgang.
2.	116	Maling af opgange, A29. Budget 180.000 kr. Skal først udføres, når ovenstående opgaver er færdig. Firmaet Sommerlund udfører opgaven, når ovenstående opgave er udført.	AB	AB udpeger 6 opgange.
3.	116/407	Udskiftning af udendørs belysning (LED), når belysning i opgangene er udført. Forslag B fra afdelingsmødet. Budget 270.000 kr.	HW	Opgaven er færdig. Fejl og mangler udbedres!
4.	115	Skumringsrelæet virker ikke efter hensigten, da udendørs lys står tændt midt på dagen. Føleren sidder ved Jagtvej 107E. Den bør muligvis flyttes højere op og væk fra kastanjetræerne.	HW	HW undersøger nærmere.
5.	407	Etablering af fliser, fodhegn, mv. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet.	HW	Gartner Flemming Nielsen er i gang med opgaven.
6.	407	Opsætning af nye cykelstativer. Forslag D fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud hos firmaet Mastellone. Elaine har fundet ud af at de gamle cykelstativer, mv. kan afhentes for penge (ca. 1.000 kr.) af en produkthandler.	HW/ER	Cykelstativer bliver leveret/opsat primo december.
7.	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.		Opgaven er færdig. Fejl og mangler udbedres!
8.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandet andet sikres ved Thorsgade 40 samt andre steder.	RR	RR er i dialog med en miljøingeniør.
9.	115	Møde med kommunen vedr. dispensation for flytning af containere. Containere skal samles et sted pr. gård. Ydermere skal der snakkes om affaldssortering. Der skal på et senere tidspunkt indhentes tilbud på at lave et flise-areal pr. gård til containere.	AB	RR har aftalt møde med kommunen den 27/11.
10.	115	Cykel/knallert-indsamling efter advisering hos beboerne. Blå farve strips indkøbes!	EK	
	118	Dele/hylder til køleskabene i beboerlokalet og bestyrelsens kontor er i stykker.	HW	
11.	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.
12.	115	Lås til opgangsdør Thorsgade 46E udskiftes til normal lås/cylinder.	HW	HW er i gang med opgaven.
13.	-	2 stk. bord-bænkesæt i stor-gården flyttes tættere på legepladsen.	AB	AB udpeger sted!
14.	115	Tomme "ekstra" kælderrum skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom! Der er et stort rum under Thorsgade 8E.	HW	
15.		Hække/træer i haver skal klippes ned til 170 cm., da det skygger for belysningen ved opgangsdøre. Der skal sendes et brev til de berørte beboere.	HW/EK	
16.	116	Pergola i 40-gården skal repareres.	HW	Per Algren udfører opgaven.
17.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/EK	AB udpeger steder!

Referat af bestyrelsesmøde

18. november 2015

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
18.		Huller i væggene skal repareres/males i beboerlokalet! Der burde være noget overskydende maling.	AB	
19.	116	Afrensning af tagrender + fjernelse af mos på halvtage ved indgange.	HW	Tom udfører opgaven i uge 48.
20.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. MS undersøger hvilke firmaer der kan levere en samlet løsning. Herefter indhenter HW tilbud.	MS/HW	MS undersøger nærmere.
21.	-	Opsætning af grill i beton ved 40-gården - budget 10.000 kr. Murer-firmaet Søren Hoff vil gerne sponsere en grill i beton.		Udføres i foråret 2016
22.	116	Indkøb af 5 stk. bord-bænkesæt - 3 stk. til 40-gården.	EK	Er købt og leveret. Samles i foråret 2016.
23.	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.
24.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
25.	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!
26.	-	Afstand mellem gulv og dørtrin udjævnes med cement/beton i alle opgange.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
27.	-	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