



Referat af bestyrelsesmøde den 20. maj 2015

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II

Dagsorden udsendt af Ragavan den 11. maj 2015

Tilstede: Mounir Sobhie (MS), Sabah El Tawil (SET), Elaine Rasmussen (ER) & Ragavan Rudran (RR)

Fraværende med afbud: Lissi Kjær (LK)

Gæst: Ejendomsmester Henrik Wieth (HW)

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

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af ordstyrer: Ingen		
2.	Valg af referent: RR - referat offentliggøres senest 3 uger efter mødet.	RR	10/6
3.	<p>Møde med Henrik Wieth (Ejendomsmester)</p> <p>Formålet med mødet var at diskutere, hvordan bestyrelsen og ejendomskontoret skal styrke samarbejdet i fremtiden. Bestyrelsens har forståelse for ejendomskontorets underbemanning for tiden, hvor der mangler en mesterassistent samt alvorlig sygdom i familien hos en gårdmand. Ydermere blev der drøftet hvilke arbejder, der skal igangsættes i henhold til drifts og vedligeholdelsesplanen (konto 116), samt andre opgaver. Jævnfør vedligeholdelseslisten på side 3.</p>		
4.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra den 8/4-2015.</p> <p>a) Det blev besluttet at der skal tages i mod nye beboere. LK arbejder fortsat med en velkomstskrivelse/folder. Der skal tages imod følgende beboere: I. Betty Kandindima - Jagtvej 107C, 4. tv - pr. 15/3-2015 II. Mustafa og Perihan Celik (intern flytning) Thorsgade 46D, 1. th. - pr. 1/3-2015 III. Mohammad Ali & Ramzan Kausar - Thorsgade 42, 4. th. - pr. 1/4-2015 IV. Poul D. G. Rasmussen - Thorsgade 46C, st. tv. - pr. 15/5-2015 V. Byggesagen (genhusning) fra afd. 108 - Jagtvej 107A, 2. tv. - pr. 15/5-2015</p> <p>b) Udlejning af beboerlokale: LK + MS arbejder på en inventarliste, som skal kobles til lejekontrakten. Ydermere skal der suppleres med diverse køkkendele.</p> <p>c) Gratis vinduespolering af Alliance+ er udført, men de manglede dog lige vinduerne i beboerlokalet.</p> <p>d) Husorden revideres for sproglige præciseringer.</p> <p>e) Nabo afdeling 147 - Allersgade - har adgang til vores affaldsskur med nøgle. Betaler afd. 147 en andel af affaldshåndtering? Anne Danielsen fra administrationen har lovet at undersøge dette. RR har rykket for status/svar!</p> <p>f) Parkeringskort "forbeholdt administrationen", som håndværkere og ansatte i Vibo bruger, skal udskiftes til en smartere løsning, da der er tilsyneladende mange falske i omløb i vores afdeling. Administrationen undersøger nærmere.</p> <p>g) Udskiftning af defekte vandmålere i lejemål. CK kontakter Brunata.</p>	<p>LK Alle</p> <p>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>RR/Anne</p> <p>CK</p> <p>CK</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	<p>Emner til behandling/orientering/beslutning</p> <p>a. Mødeplanlægning, mv. I. Det næste ordinære afdelingsmøde skal afholdes mandag den 14/3-2016 kl. 18.00 II. Det er blevet besluttet at indkaldelsen til det årlige ordinære afdelingsmøde skal tilpasses/rettes til vores afdeling.</p> <p>b. Igangsætning af godkendte arbejder fra afdelingsmødet den 17/3-2015. Alle arbejder er tilføjet til vedligeholdelseslisten (se side 3), undtagen følgende: I. Forslag H - udskiftning af skilte - opgaven udskydes! II. Forslag J - lukning af Uffesgade. Der tages kontakt til Teknik og Miljøforvaltningen. III. Forslag J - parabler ned i korrekt højde - opgaven udskydes!</p> <p>c. Budgetopfølgning - Der er overforbrug på følgende konti: I. Konto 115 + 116: overforbrug skyldes primært renovering af badeværelser, undertage, faldstammer, mv. Der er pt. brugt 920.646 kr. (budget 950.000 kr.) på konto 115. Et overforbrug på konto 115 vil alt andet lige udløse et underskud i regnskabsåret 2014/2015. II. Konto 119: Der er udgifter for ca. 198.000 kr. i forbindelse med syn og skøn (vinduessagen). Der er i alt brugt ca. 362.000 kr. Denne konto vil alt andet lige også udløse et underskud i regnskabet, med mindre udgifterne bliver dækket af finansieringen i byggesagen.</p> <p>d. Beboerhenvendelse: En beboer har forespurgt om vedkommende kan leje et ekstra kælderrum. Bestyrelsen har ingen indvendinger i mod dette, men det er Vibø som skal administrere udlejning af dette. Pris 200 kr. pr. måned inkl. strømforbrug.</p> <p>e. Loppemarked i forbindelse med Kvarterfesten den 31/5. Helhedsplanen opsætter opslag i opgangene. Elaine og Sabah er ansvarlige på selv dagen.</p> <p>f. Der er planlagt en bestyrelsesmiddag med mini-seminar, hvor der skal arbejdes med bestyrelsens målsætninger. ER bestiller bord til torsdag den 11/6-2015, kl. 18.00. RR sender et oplæg.</p> <p>g. Bestyrelsens regnskaber over rådighedsbeløb samt udlejning af beboerlokale pr. 30/6-2015 skal laves af MS, og herefter revideres af de interne revisorer.</p> <p>h. Udlejning af beboerlokale: Danske Bank har meddelt at vi skal have en firma-aftale, før vi kan benytte mobilepay. Vibø's cvr. nr. skal bruges i dette tilfælde. Det koster max 5 kr. i gebyr, hvis bestyrelsen skal overføre penge via mobilepay til lejer. RR kontakter Linda Andersen fra administrationen.</p> <p>i. Indkøb via bestyrelsens rådighedsbeløb: I. Sms'er til sms-service, 375 kr. for 1.000 stk.</p>	RR	
6.	<p>Næste bestyrelsesmøde Onsdag den 24/6-2015 kl. 18.00 med spisning. 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>	RR	17/6
7.	<p>Eventuelt: Ingen punkter</p>		

Vedligeholdelsesliste i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2014/2015, samt andre opgaver.

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

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
1.	116	Opsætning af LED lys i kældre og opgange. Bolind opsætter som test i opgang Thorsgade 8C + 8D. Efter justeringer/børnesygdomme bliver det opsat i alle opgange. Budget 400.000 kr. Det viser sig at belysningen i opgangene hænger sammen med skumringsrelæet, som er koblet til udendørs belysning.	Bolind/AB	Belysning i opgangene er koblet sammen med udendørs belysning, hvilket er usmart. AB holder et møde med el-firmaet.
2.	116	Maling af opgange, A29. Budget 90.000 kr. Skal først udføres, når ovenstående opgave er færdig. HW skal indhente 1 tilbud mere.	HW/AB	AB udpeger 2-3 opgange.
3.	116/407	Opsætning af 8 stk. cykelbomme. Veksø udfører opgaven. Forslag C fra afdelingsmødet den 17/3-2015. Budget 73.000 kr.	HW	HW har rykket firmaet gentagne gange.
4.	116/407	Fældning af træer + etablering af hegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet 2 tilbud, men der skal justeres lidt for at holde det inden for budgettet (110.000 kr.)	AB	AB vælger firma.
5.	116/407	Udskiftning af udendørs belysning. Bolind udfører opgaven, når belysning i opgangene er færdig. Forslag B fra afdelingsmødet. Budget 270.000 kr.	Bolind	
6.	116	Udskiftning af belysning i beboerlokalet. Bolind udfører opgaven, når ovenstående opgave er færdig. Der skal tilføres min. 11.000 kr. fra udlejning af beboerlokalet. Forslag C fra afdelingsmødet. Budget 46.000 kr.	Bolind/AB	
7.	407	Etablering af fliser, fodhegn og cykelstativer. Elaine undersøger om de gamle cykelstativer kan afsættes/afhentes for penge/gratis. Forslag D fra afdelingsmødet. Budget 460.000 kr.	HW/ER	HW indhenter 2 tilbud.
8.	118	HW undersøger hvad det vil koste at reparere den eksisterende strygerulle i vaskeriet. Hvis det er for dyrt at reparere, anskaffes en ny til max 20.000 kr. over konto 118*.	HW	HW undersøger nærmere.
9.	116/407	Der er lavet en projektbeskrivelse i samarbejde med legepladsudvalget vedr. fornyelse af legepladser. Forslag G fra afdelingsmødet. Budget 700.000 kr.	CK/HW	CK/HW indhenter til 2-3 tilbud.
10.	-	Pergola i storgården skal rives ned, da træet er i meget dårlig stand.	EK	
11.	116	Pergola i 40-gården skal repareres - A111 - Budget 30.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere
12.	116	Afrensning af nedfaldsskakte - A36 - budget 26.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere.
13.	116	Afrensning af tagrender - A3 - budget 60.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere.
14.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.	LK	LK undersøger forskellige muligheder.
15.	116	Opsætning af grill i evt. beton ved 40-gården - A115 - budget 10.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere hos en murer.
16.	116	Indkøb af bord-bænkesæt til 40-gården - A112 - budget 48.000 kr. HW har indhentet tilbud på forskellige typer.	HW/AB	AB udvælger!

Referat af bestyrelsesmøde

20. maj 2015

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
17.	-	Hække klippes ned til 180 cm, da det skygger for belysningen ved opgangsdøre de fleste steder.	EK	
18.	115	Lås til opgangsdør Thorsgade 46E udskiftes til almindelig lås.	HW	
19.	-	Bord-bænkesæt flyttes væk fra pergolaen i stor-gården	EK/AB	AB udpeger sted!
20.	115	Hul i hegn dækkes til ved Thorsgade 8E	EK	
21.	115	Nedløbsrør på Jagtvej (over for Kiwi) skal repareres	EK	
22.	-	Mos på taget fjernes - indgangen ved Jagtvej 105A-C	EK	
23.	115	Plads til scootere ved Uffesgade/Thorsgade 8A	AB/EK	AB udpeger sted!
24.	115	Afstand mellem gulv og dørtrin udjævnes med cement/beton i alle opgange.		Udskydes til næste budgetår
25.	115	Indkøb af måtter til opgangene. Afventes til ovenstående opgave er udført.		Udskydes til næste budgetår

Kontinuerlige opfølgninger

- Løbende opfølgning på kvaliteten af Alliance's trappe-rengøring, mv.. - 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

Drifts og vedligeholdelsesplan - Konto 116

Konto nr.			Overført	Afsat	I alt	Forbrug	Rest.
1100	Terræn, konstruktion	Reparation af pergola		30.000	30.000	0	30.000
1200	Terræn, teknisk anlæg	Ny udvendig belysning	100.000		100.000	0	100.000
1200	Terræn, teknisk anlæg	Bevægefølere el-anlæg		400.000	400.000	0	400.000
1300	Terræn, inventar	Udendørsmøbler	10.000		10.000	0	10.000
1300	Terræn, inventar	Legeplads, udsk. sand i sandkasser		15.000	15.000		15.000
1300	Terræn, inventar	Legeplads, sikkerhedsinspektion		4.000	4.000		4.000
1300	Terræn, inventar	Legeplads, vedligeholdelse		10.000	10.000	0	10.000
1300	Terræn, inventar	Fodhegn, cykelstativer		10.000	10.000	6.081	3.919
1300	Terræn, inventar	Ny boldbane		250.000	250.000	205.000	45.000
1300	Terræn, inventar	Borde & bænke		48.000	48.000		48.000
1300	Terræn, inventar	Etablering af grill i 40-gård		10.000	10.000	3.200	6.800
1300	Terræn, inventar	Cykelbomme		45.000	45.000		45.000
1400	Terræn, beplantning	Beskæring af træer		40.000	40.000	0	40.000
2200	Bygning, facade	Graffiti afrensning løbende		15.000	15.000	22.788	-7.788
2300	Bygning, klimaskærm	Tagsten		125.000	125.000	582.105	-457.105
2300	Bygning, klimaskærm	Rep. og rensning af tagrender		60.000	60.000	0	60.000
2500	Bygning, klimaskærm	Rep. af udvendige trapper/ramper		12.000	12.000	0	12.000
3100	Bygning, konstruktion og inventar	Udskiftning PVC-dørkarne		15.000	15.000	4.721	10.279
3100	Bygning, konstruktion og inventar	Udskiftning af fliser i bad		250.000	250.000	1.014.227	-764.227
3200	Bygning, installationer	Kølfur, udskiftning		140.400	140.400	52.981	87.419
3200	Bygning, installationer	Køle-/fryseskab, udskiftning		156.000	156.000	129.061	26.939
3200	Bygning, installationer	Emhætte, udskiftning		44.200	44.200	13.687	30.513
4100	Bygning, fælles indvendig	Maling af vaskeri		20.000	20.000		20.000
4100	Bygning, fælles indvendig	Maling af trappeopgange		90.000	90.000		90.000
5100	Bygning, tekniske installationer	Pumpebrønde		15.000	15.000		15.000
5200	Bygning, el og belysning	Lamper/armaturer trappeopgange	60.000	120.000	180.000	0	180.000
5200	Bygning, el og belysning	Rep. af el-tavler i kælder		50.000	50.000	0	50.000
5400	Bygning, vand	Elektrolyse		40.000	40.000	1.100	38.900
5500	Bygning, varme	Vedligeholdelse varmecentral		75.000	75.000	0	75.000
5500	Bygning, varme	Udskiftning af radiatortermostater		10.000	10.000	9.593	408
5500	Bygning, varme	Rensning af varmeveksler		8.000	8.000		8.000
5500	Bygning, varme	Div. pumper og ventiler		20.000	20.000	14.370	5.630
5600	Bygning, fællesvaskeri	Styringspanel		50.000	50.000		50.000
5600	Bygning, fællesvaskeri	Udskiftning af tørretumbler		35.000	35.000		35.000
5700	Bygning, ventilation	Ventilator motor		4.000	4.000	7.363	-3.363
5800	Bygning, øvrige	Etablering af videoovervågning			0	260.627	-260.627
5800	Bygning, øvrige	Rensning af nedfaldsskakte		26.000	26.000	0	26.000
5800	Bygning, øvrige	Affaldsflite		22.000	22.000	31.354	-9.354
6200	Materiel, andet	Indkøb af div. redskaber		5.000	5.000	11.297	-6.297
I alt			170.000	2.269.600	2.439.600	2.369.555	70.045