



Referat af bestyrelsesmøde den 24. juni 2015

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II

Dagsorden udsendt af Ragavan den 17. juni 2015

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

Fraværende med afbud: Sabah El Tawil (SET)

Forkortelser: Ejendomsmester Henrik Wieth (HW), Driftschef 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	15/7
3.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 20/5-2015.</p> <p>a) Det er blevet 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</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 i opgangene, 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 undersøgt forholdene, og afdeling 127 betaler til stor container, som ligger i vores affaldsrum, via deres egen skattebillet.</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 undersøger nærmere.</p> <p>h) Københavns Kommune er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. I alliance med Michael Larsen arbejder RR videre med dette.</p> <p>i) Paraboler ned i korrekt højde - opgaven udskydes til senere på året.</p> <p>j) Vedligeholdelseslisten er opdateret - jævnfør side 5 + 6. HW mangler at give en tilbagemelding på diverse opgaver. RR tager en snak med HW.</p>	<p>LK Alle</p> <p>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>CK</p> <p>CK</p> <p>RR</p> <p>HW/RR</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p>Emner til behandling/orientering/beslutning</p> <p>a. Klublokale til de unge 15-17 år: De unge har givet udtryk for at de gerne vil have et klublokale stillet til rådighed. Efter nøje overvejelser er det blevet besluttet ikke at stille klublokaler til rådighed, da bestyrelsen ikke har ressourcer til at varetage denne opgave fremadrettet samt at historikken også taler i mod. LK/MS informerer de unge.</p> <p>b. Ekstra ledige kælderrum tømmes efter advisering og udlejes via Vibo til interesseret beboere. RR kontakter HW. Overskydende effekter skal sælges, hvis det er muligt. ER undersøger dette.</p> <p>c. Budgetopfølgning pr. 15/6-2015 tilsendt af Vibo. Overordnet set forventes der et mindre overskud i budgetåret 2014/2015, som afsluttes pr. 30/6-2015.</p> <p>I. Konto 115 + 116: overforbrug på begge konti skyldes primært reovering af badeværelser, undertage, faldstammer, mv. Der er pt. brugt 1.131.200 kr. (budget 950.000 kr.) på konto 115.</p> <p>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. Bestyrelsens målsætninger som blev drøftet under bestyrelsesmiddagen den 11/6, skal renskrives.</p> <p>e. Afrapportering til Vibo som diverse forhold blandt andet om driften, skal senest sendes til CK den 5/7-2015.</p> <p>f. Indkøb via bestyrelsens rådighedsbeløb: Netværksforstærker til internetforbindelsen i beboerlokalet. Maks budget 600 kr. Hvis forstærkeren virker efter hensigten, opsiges internet hos YouSee (bestyrelsens kontor).</p> <p>g. Indkøb via udlejning af beboerlokalet's konto: Der skal suppleres med nye knive, skåle, mv. Maks budget 2.000 kr.</p> <p>h. Områdefornyelse Nørrebro: Der skal søges om midler til "grønne projekter" i vores gårde. Der er foreløbigt planlagt arbejdsdag i storgården den 22/8-2015. Michael Larsen har henvendt sig vedr. blomsterkasser. ER tager kontakt til Michael.</p> <p>i. Det er blevet besluttet at opsætte flere kameraer, for at dække alle vinkler. Andel af bevilligede tilskud fra Vibo er ikke anvendt. RR kontakter CK</p> <p>j. Henvendelse fra beboere/Helhedsplanen vedr. sommerfest i august. Bestyrelsen føler ikke at de har tilstrækkelig med ressourcer til at være med i planlægningsfasen samt eksekvere arrangementet på selv dagen. Vi går en travl periode i møde efter sommerferien, hvor vores prioriteter hovedsagligt ligger i igangværende opgaver samt nye vigtigere opgaver. Mounir hjælper til i det omfang han har mulighed for det. Bestyrelsen støtter tiltaget - også økonomisk. RR besvarer henvendelsen.</p>	<p>LK/MS</p> <p>RR/HW ER</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR/LK</p> <p>ER</p> <p>RR/CK</p> <p>MS/RR</p>	

Referat af bestyrelsesmøde
24. juni 2015

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	Mødeplanlægning a. Bestyrelsesmøde den 12/8-2015, 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. b. Bygningsgennemgang med Vibo, tirsdag den 15/9-2015, kl. 9.00 c. Til information: Styregruppemøde (Helhedsplanen) den 24/8-2015.	RR	5/8
6.	Eventuelt: Ingen punkter.		

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. Belysningen i opgangene og kældre kommer til at køre uden om skumringsrelæet.	HW	HW indhenter et tilbud mere.
2.	116	Maling af opgange, A29. Budget 90.000 kr. Skal først udføres, når ovenstående opgave er færdig.	HW/AB	AB udpeger 2-3 opgange.
3.	116	Fældning af træer ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet.	HW	HW indhenter to tilbud .
4.	407	Etablering af pileflet hegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet.	HW	HW indhenter to tilbud.
5.	116/407	Udskiftning af udendørs belysning, når belysning i opgangene er udført. Forslag B fra afdelingsmødet. Budget 270.000 kr.	HW	HW indhenter et tilbud mere.
6.	116	Udskiftning af belysning i beboerlokalet. Der skal tilføres min. 15.000 kr. fra udlejning af beboerlokalet. Forslag C fra afdelingsmødet. Budget 46.000 kr.	HW/RR	HW indhenter et tilbud mere.
7.	115	Skumringsrelæet virker ikke efter hensigten, da udendørs lys står tændt midt på dagen.	HW	
8.	407	Etablering af fliser, fodhegn og cykelstativer. HW indhenter tilbud på dette. Forslag D fra afdelingsmødet. Budget 460.000 kr.	HW	HW indhenter to tilbud.
9.	407	Opsætning af nye cykelstativer. HW indhenter tilbud hos firmaet Mastellone. Forslag D fra afdelingsmødet. Elaine undersøger om de gamle cykelstativer kan afsættes/afhentes for penge/gratis.	HW/ER	
10.	118	Brugt strygerulle i vaskeriet koster ca. 18.750 kr. inkl. moms og levering. Købes over konto 118*. LK undersøger om den kan leveres af et firma helt ned til vaskeriet + den gamle bortskaffes!	LK/HW	HW bestiller!
11.	116/407	Der er lavet en projektbeskrivelse i samarbejde med legepladsudvalget vedr. fornyelse af legepladser. Forslag G fra afdelingsmødet. Når HW har indhentet to tilbud, planlægger RR det næste møde med legepladsudvalget, og indkalder de to firmaer til at præsentere deres materiale.	HW/RR	HW har indhentet to tilbud. RR indkalder legepladsudvalget + firmaer.
12.	-	Pergola i storgården skal rives ned, da træet er i meget dårlig stand.	EK	
13.	116	Pergola i 40-gården skal repareres.	HW	HW undersøger nærmere
14.	116	Afrensning af nedfaldsskakte - budget 26.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere.
15.	116	Afrensning af tagrender - budget 60.000 kr.	HW	HW undersøger nærmere.
16.	116	Opsætning af grill i evt. beton ved 40-gården - budget 10.000 kr. Et murer-firma vil sandsynligvis gerne sponsere en grill i beton.	LK	LK kontakter firmaet.
17.	115	Lås til opgangsdør Thorsgade 46E udskiftes til almindelig/normal lås.	HW	

Referat af bestyrelsesmøde

24. juni 2015

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
18.	116	Indkøb af 5 stk. bord-bænkesæt - 3 stk. til 40-gården	HW	HW har bestilt.
19.		Mos på taget fjernes - indgangen ved Jagtvej 105A-C	EK	
20.	115	Tomme kælderrum skal tømmes for effekter af ekstern firma!	HW	
21.	-	Hække klippes ned til 180 cm, da det skygger for belysningen ved opgangsdøre de fleste steder.	EK	
22.		Bord-bænkesæt flyttes væk fra pergolaen i stor-gården. Opgaven udskydes til de nye legepladser er færdige.	EK/AB	AB udpeger sted!
23.	115	Hul i hegnet ordnes - ved Thorsgade 8E	EK	
24.	115	Plads til scootere ved Uffesgade/Thorsgade 8A	AB/EK	AB udpeger sted!
25.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015.		Opgaven udskydes!
26.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.	LK	Opgaven udskydes!
27.	115	Afstand mellem gulv og dørtrin udjævnes med cement/beton i alle opgange.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
28.	115	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, 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* (sidst opdateret den 16. juni 2015)

Konto nr.		Overført	Afsat	I alt	Förbrug	Rest	Noter	Overføres	+/-
1100	Terræn, konstruktion		30.000	30.000	0	30.000			
1200	Terræn, teknisk anlæg	100.000		100.000	0	100.000			
1200	Terræn, teknisk anlæg		400.000	400.000	0	400.000			
1300	Terræn, inventar	10.000		10.000	0	10.000			
1300	Terræn, inventar		15.000	15.000		15.000			
1300	Terræn, inventar		4.000	4.000	3.150	850			
1300	Terræn, inventar		10.000	10.000	0	10.000			
1300	Terræn, inventar		10.000	10.000	6.081	3.919			
1300	Terræn, inventar		250.000	250.000	205.000	45.000			
1300	Terræn, inventar		48.000	48.000		48.000			
1300	Terræn, inventar		10.000	10.000	3.200	6.800			
1300	Terræn, inventar		45.000	45.000		45.000			
1400	Terræn, beplantning		40.000	40.000	0	40.000			
2200	Bygning, facade		15.000	15.000	22.788	-7.788			
2300	Bygning, klimaskærm		125.000	125.000	879.742	-754.742			
2300	Bygning, klimaskærm		60.000	60.000	0	60.000			
2500	Bygning, klimaskærm		12.000	12.000	0	12.000			
3100	Bygning, konstruktion og inventar		15.000	15.000	6.413	8.587			
3100	Bygning, konstruktion og inventar		250.000	250.000	1.243.147	-993.147			
3200	Bygning, installationer		140.400	140.400	106.093	34.308			
3200	Bygning, installationer		156.000	156.000	148.375	7.625			
3200	Bygning, installationer		44.200	44.200	27.019	17.181			
4100	Bygning, fælles indvendig		20.000	20.000		20.000			
4100	Bygning, fælles indvendig		90.000	90.000		90.000			
5100	Bygning, tekniske installationer		15.000	15.000		15.000			
5200	Bygning, el og belysning	60.000	120.000	180.000	0	180.000			
5200	Bygning, el og belysning		50.000	50.000	0	50.000			
5400	Bygning, vand		40.000	40.000	1.100	38.900			
5500	Bygning, varme		75.000	75.000	0	75.000			
5500	Bygning, varme		10.000	10.000	12.608	-2.608			
5500	Bygning, varme		8.000	8.000		8.000			
5500	Bygning, varme		20.000	20.000	14.370	5.630			
5600	Bygning, fællesvaskeri		50.000	50.000		50.000			
5600	Bygning, fællesvaskeri		35.000	35.000		35.000			
5700	Bygning, ventilation		4.000	4.000	7.363	-3.363			
5800	Bygning, øvrige			0	220.652	-220.652			
5800	Bygning, øvrige		26.000	26.000	0	26.000			
5800	Bygning, øvrige		22.000	22.000	42.481	-20.481			
6200	Materiel, andet		5.000	5.000	11.297	-6.297			
I alt		170.000	2.269.600	2.439.600	2.960.879	-521.279		0	