



Referat af bestyrelsesmøde den 5. oktober 2015

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II


Dagsorden udsendt af Ragavan den 27. september 2015

Tilstede: Mounir Sobhie (MS), Elaine Rasmusen (ER), & Ragavan Rudran (RR)

Gæst: Ejendomsmester Henrik Wieth

Fraværende med afbud: Sabah El Tawil (SET) & Lissi Kjær (LK)

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

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af ordstyrer: Ingen		
2.	Valg af referent: RR - referat offentliggøres senest 2 uger efter mødet.	RR	19/10
3.	Møde med Ejendomsmester Henrik Wieth Vedligeholdelseslisten blev gennemgået - jævnfør side 4 + 5. Ydermere blev affaldsproblematikken diskuteret. Københavns Kommune fjerner på et tidspunkt den store container i affaldsskuret.		
4.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 9/9-2015.</p> <p>a) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til lejekontrakten.</p> <p>b) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. LK arbejder fortsat med en velkomstskrivelse/folder. Der skal tages imod følgende beboer: I. Benjamin Yaw - Thorsgade 8E, 2. th - pr. 1/10-2015</p> <p>c) 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>d) 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>e) 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 1.000 arabiske kanaler uden parabol, men via internet.</p> <p>f) Bestyrelsens målsætninger som blev drøftet under bestyrelsesmiddagen den 11/6, skal renskrives.</p> <p>g) Affalds problematik: Der skal tages kontakt til en affaldskonsulent fra Københavns Kommune.</p> <p>h) Henvendelse fra Mimerskvarter (Kasper): Kunstprojekt med beboerinddragelse. Bestyrelsen bakker op omkring tiltaget. LK + ER tager en snak med Kasper. Kasper vil fremsende materiale/information, så snart dette foreligger.</p> <p>i) Der skal arrangeres en banko aften for beboerne i beboerlokalet - onsdag den 21/10, kl. 19.30 - budget 5.000 kr. til indkøb af præmier, mv.</p>	<p>LK + MS</p> <p>LK Alle</p> <p>CK</p> <p>RR/ML</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR + ER</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	<p>Emner til behandling/orientering/beslutning</p> <p>a. Budgetopfølgning for de konti, som bestyrelsen har adgang til pr. 29/9-2015: Der er brugt 129.590 kr. på konto 115 - svarende til ca. 14% af budget (950.000 kr.) Der er brugt ca. 325.000 kr. på konto 116 - svarende til ca. 12 % af budget (2.821.000 kr.). Der er blandt andet renoveret et badeværelse. Der er brugt 100.270 kr. på konto 118 - svarende til ca. 27% af budget (366.000 kr.) Der er brugt 41.648 kr. på konto 119 - svarende til ca. 21% af budget (201.000 kr.).</p> <p>b. Forhold såsom husleje, betaling af affaldshåndtering, mv. for børnehaven skal undersøges nærmere.</p> <p>c. Informationsmøde den 25/11-2015 kl. 18.00 for beboerne vedr. vand/varmeafledning og affaldshåndtering, og efterfølgende fællesspisning.</p> <p>d. Indvielse af legepladser i samarbejde med legepladsudvalget, og evt. sammen med Helhedsplanen (Mimerskvarteret). Legepladserne forventes at være færdige i udgangen af uge 46.</p> <p>e. Biograf for børn eller unge. MS & RR planlægger en dag i oktober/november.</p> <p>f. Der skal arrangeres julehygge for beboerne søndag den 22/11-2015. kl. 14.00. RR + ER planlægger evt. sammen med MimersKvarter.</p>	<p>RR</p> <p>RR</p> <p>MS & RR</p> <p>RR + ER</p>	
Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
6.	<p>Mødeplanlægning</p> <p>a. Kommende bestyrelsesmøde onsdag den 18/11-2015, 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.</p> <p>b. Budget- og regnskabsmøde med Vibo, mandag den 23/11-2015, kl. 8.30</p> <p>c. Informationsmøde for beboerne den 25/11-2015, kl. 18.00</p> <p>d. Repræsentantskabsmøde i Vibo, torsdag den 26/11-2015, kl. 18.30</p>	RR	11/11
7.	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 og kældre kommer til at køre uden om skumringsrelæet.	HW/CK	HW/CK tager en snak med Bolind, da det ikke fungerer optimalt.
2.	116	Maling af opgange, A29. Budget 180.000 kr. Skal først udføres, når ovenstående opgave er færdig. Firmaet Sommerlund udfører opgaven, når ovenstående opgave er udført.	AB	AB udpeger 6 opgange.
3.	116/407	Udskiftning af udendørs belysning, når belysning i opgangene er udført. Forslag B fra afdelingsmødet. Budget 270.000 kr.	HW	Firmaet Bolind er i gang med opgaven.
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. 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 kan afhentes for penge (ca. 1.000 kr.) af en produkthandler.	HW/ER	Cykelstativer bliver først 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 Elverdal, som skal levere de nye legepladser. Opgaven forventes at gå i gang i starten er oktober.		Firmaet Elverdal er i gang, og forventes at være færdig i uge 46/47.
8.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandet andet sikres ved Thorsgade 40 samt andre steder.	RR	RR kontakter via sit netværk en miljø-ingeniør.
9.	115	Kontakt kommunen vedr. flytning af containere. Containere skal samles til et sted pr. gård.	RR	RR kontakter kommunen.
10.	115	Cykel/knallert-indsamling efter advisering hos beboerne. Blå farve strips indkøbes!	EK	
11.	118	Hovedrengøring i beboerlokalet af afløser Tom!	HW	HW indhenter pris hos Tom.
12.	118	Dele/hylder til køleskabet i beboerlokalet er i stykker.	HW	
13.	115	Helårs planter/blomster ved Thorsgade 42	HW	
14.	118	Toiletsæder i beboerlokalet er i stykker og skal udskiftes.	HW	
15.	118	3 af de nye indkøbte borde i beboerlokalet er ødelagte. De ødelagte borde står ind på kontoret.	HW	HW undersøger nærmere hos Lomax.
16.	115	Lås til opgangsdør Thorsgade 46E udskiftes til normal lås/cylinder.	HW	HW undersøger nærmere.
17.	-	2 stk. bord-bænkesæt flyttes væk fra pergolaen i stor-gården og evt. tættere på legepladsen. Opgaven udskydes til de nye legepladser + flisebelægning er færdig.	AB	AB udpeger sted!
18.	116	Pergola i 40-gården skal repareres.	HW	HW indhenter et tilbud mere.
19.	115	Tomme "ekstra" kælderrum skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom!	HW	

Referat af bestyrelsesmøde

5. oktober 2015

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
20.	-	Offentlig flaskecontainer står på vores parkeringsplads ved Thorsgade 8C. Den skal flyttes væk fra vores område.	RR	RR tager kontakt til Kommunen.
21.	-	Hække/træer i haver skal klippes ned til 180 cm., da det skygger for belysningen ved opgangsdøre. Der skal sendes et brev til de berørte lejere.	HW/EK	
22.		Huller i væggene skal repareres/males i beboerlokalet!	AB	
23.	116	Afrensning af tagrender + fjernelse af mos på halvtage ved indgange. Budget 60.000 kr.	HW	HW indhenter tilbud hos Tom.
24.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/EK	AB udpeger steder!
25.	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	MS undersøger nærmere.
26.	-	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
27.	116	Indkøb af 5 stk. bord-bænkesæt - 3 stk. til 40-gården.	EK	Er købt og leveret. Samles i foråret 2016.
28.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
29.	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!
30.	-	Afstand mellem gulv og dørtrin udjævnes med cement/beton i alle opgange.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
31.	-	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 - EK