

**Forslag A - fastsættelse af maksimumsrammen for budgetåret 2016/2017 til individuel modernisering.**

Københavns Kommune har fastsat, at afdelingen hvert år i forbindelse med budgettet på det ordinære afdelingsmøde skal vedtage et beløb, der danner maksimumrammen for hvor mange moderniseringer, der kan foretages i det pågældende budgetår.

I budgetår 2016/2017 foreslår afdelingsbestyrelsen, at der maksimalt kan afsættes kr. 3.000.000.

Beløbet har ingen huslejemæssige konsekvenser, idet lån til individuel modernisering knytter sig til det lejemål, der foretager den individuelle modernisering.

Forslagene er drøftet og behandlet på bestyrelsesmødet den 27. januar 2016

### Forslag B - Kunstprojekt "under skyen"

"Under skyen" er et projektforslag til et urbant projekt, udarbejdet for Helhedsplanen "Os fra Mimerskvarter" af kunstneren Simon Hjermind. Hans tidligere værker kan ses på [www.shjworks.dk](http://www.shjworks.dk)

Projektforslaget introducerer ophold, lys og steddannelse. Hovedelementerne er én stor sky, som oplyses efter mørkets frembrud. Den er fastgjort med ni ben til tre fødder, som udover at fungere som ballast også indbyder til ophold. Projektet placeres ud mod Thorsgade i forlængelse af afdelingens "sociale zone", som indeholder legeplads, grillområde og TagTomats plantemøbel. Projektets intention er på én gang at skabe et samlingspunkt og et tryghedsskabende element, som definerer og markerer afdelingens grænse ud mod Thorsgade. Man kan læse mere om projektet på afdelingens hjemmeside [www.afd127.dk](http://www.afd127.dk) under "mødemateriale....."

Projektet er estimeret til at koste ca. 153.500 kr., og der er søgt om ekstern finansiering, hvoraf nedenstående bidragsydere har bevilget følgende midler:

Bevilget fra Nykredit	50.000 kr.
Bevilget fra VIBO's social, kultur og uddannelseskonto	65.000 kr.
Bevilget af Boligsocial Helhedsplan "Os fra Mimerskvarter"	8.500 kr.
Bevilget af Nørrebro Lokaludvalg	10.000 kr.
I alt	133.500 kr.

For at kunne realisere kunstprojektet mangler der 20.000 kr., som vores afdeling kan bidrag med. Udgifter til strømforbrug (2 x 10W LED) og eventuelt vedligeholdelse påhviler vores afdeling.

*Bestyrelsens indstilling: Afdelingsmødet tilslutter sig, at der må bruges en maksimal budgetramme på 20.000 kr. fra konto 115 almindelig vedligeholdelse for at realisere kunstprojektet.*

### Forslag C - Alternativ affaldsløsning til skakte

Der er ikke noget positivt at fortælle om vores nuværende affaldsløsning - nemlig skakte i opgangene. Først og fremmest giver de dårligt arbejdsmiljø for de ansatte, der i bakteriefyldte rum skal håndtere containere fra kældere til gadeniveau. Vores byggeri er opført i en tid, hvor der ikke blev producerede affald i nær samme grad som nu, og derfor er der kun plads til små containere i kældrene. Vi mener, at problemer med dårligt arbejdsmiljø for de ansatte, dårlig hygiejne og lugte i kældere og opgange, afdelingens økonomi og dårlig affaldssortering er en direkte konsekvens af skakte.

En rådgiver eller en landskabsarkitekt skal gennemgå relevant lovgrundlag og København kommunes affaldsregulativ. Der skal udarbejdes en rapport med analyser, beregninger, indretningsforslag, myndighedsbehandling samt økonomiske konsekvenser i samarbejde med Vibos administration i forhold til en ny affaldsløsning. Rapporten skal i første omgang præsenteres for bestyrelsen, og efterfølgende blive fremlagt på et afdelingsmøde (formentlig i 2017) for beboerne.

Honorar til rådgiver eller en landskabsarkitekt ligger mellem 30.000 - 60.000 kr.

Det vil formentlig være en stor omvæltning for os alle beboere med en ny affaldsløsning, men ikke des to mindre anser vi i bestyrelsen, en smartere affaldsløsning, som en nødvendighed.

*Bestyrelsens indstilling: Afdelingsmødet tilslutter sig, at give bestyrelsen mandat til undersøge alternativ og en bæredygtig affaldsløsning via en rådgiver/landskabsarkitekt, hvor der maksimalt må bruges en budgetramme på 60.000 kr. i honorar - via konto 115 almindelige vedligeholdelse.*

### **Forslag D - tilføjelse til afdelingens vedligeholdelsesreglement**

I afdelingens vedligeholdelsesreglement er der ingen nærmere bestemmelser om hvor høje træer, hegn og hække må være i haverne. Hensigten med nedstående tilføjelse er, at give nogle bestemte retningslinjer for havernes vedligeholdelse samt eliminere alt for høje elementer der skygger for udendørs belysning.

Ejendomskontoret kontrollerer at vedligeholdelsen sker efter ovenstående regler. Skønnes det at en lejer misligholder sine forpligtelser, vil vedkommende modtage en påmindelse om at bringe tingene i orden inden for en rimelig frist. Fører dette ikke til det ønskede resultat, vil vedligeholdelse blive gennemført af afdelingen på lejerens regning.

*Bestyrelsens indstilling: Afdelingsmødet tilslutter sig, at tilføje denne tekst i vedligeholdelsesreglementet, under afsnit 5, punkt 3:*

*"Hække og træer i haverne må ikke være højere end 180 cm. Hækkene bør være bredere forneden (max. 50 cm.) end for oven (40 cm.) for at undgå, at de "tilter".*

*Alle slyngeplanter skal klippes tilbage, hvis de vokser nærmere end 50 cm. fra tage, tagrender og andre steder, hvor de kan "bore" sig ind i bygninger og forårsage skade."*

### **Forslag E - Parkeringstilladelser på vores ejendom**

Vibo har i sin tid lavet et usmart parkeringstilladelse til sine ansatte og de faste håndværkere. Jævnfør billede nedenfor. Bestyrelsen har fundet ud af via den tidligere ejendomsmester Karsten Rieck, at hans forgænger har uddelt nedenstående parkeringskort til alt og alle. Dette betyder at vores parkeringspladser bliver misbrugt af nogle personer, som ikke har tilknytning til vores boligafdeling. Dette er hverken noget Vibo eller bestyrelsen kan kontrollere. Enhver person med en farveprinter kan lave nedenstående parkeringstilladelse (Vibo-logo er i farve)



Der findes en smartere løsning hos Q-park, som udsteder parkeringskort til håndværkere, viceværter, med videre.

*Bestyrelsens indstilling: Afdelingsmødet tilslutter sig, at ovenstående kort afskaffes inden den 11. april 2016. Ansatte fra Vibo samt alle håndværkere skal anvende de professionelle løsninger, som Q-Park tilbyder. Køretøjets nummerplade skal være angivet på parkeringstilladelsen, undtagen i de situationer, hvor der anvendes en tidsbegrænset parkeringstilladelse (fx 24 timer).*

### Forslag F - Lukning af vores område

Som beboerne har ønsket på afdelingsmødet sidste år (marts 2015), skulle bestyrelsen undersøge mulighederne for at lukke Uffesgade af ind til vores område med hegn/port. Bestyrelsen har taget kontakt til Københavns Kommune, og her mødte vi så den første stejle bakke med en hældning på 22,5%. Kommunen kunne ikke forholde sig til de problemstillinger, som vi fremførte, men de var mere interesseret i at sælge os ideen med etablering af fælles gårdlaug med de nærliggende byggerier. En charmerende tanke men man må også erkende at ingen har ressourcer til at varetage eller administrere et gårdlaug.

Hvis vi griber det strategisk an, er der formentlig en chance for at kommunen indvilliger i et samarbejde om vores boligområde. Som området er i dag, er der ingen fordele for os beboere, men det pynter dog på Kommunens visioner om en "åben" bydel. Til gengæld er ulemperne mange, som nævnt nedenfor:

- ▶ Fremmede, der efterlader affald, smadret ølflasker på legepladser, mv, selv om de ikke bor i byggeriet.
- ▶ Romaer, der roder i skraldespande og forsøger sig med plat på alle mulige måder.
- ▶ Hundeluffere, der efterlader deres dyrs efterladenskaber.
- ▶ Udefrakommende der tror, at de kan styre området med hashhandel, ubehøvlet og truende adfærd.
- ▶ Graffiti på facader, hegn, mv. Der er brugt over 420.000 kr. af beboernes penge på udbedring af hærværk de sidste 5 år. Ydermere er der adskillige forsikringsager.

Alle de ovennævnte ulemper har indflydelse på vores husleje, og vil have det fremadrettet, hvis der ikke bliver taget nogle initiativer i samarbejde med kommunen.

De hvide striplede streger indikere hegn/porte, som afgrænser vores boligområde.



*Bestyrelsens indstilling: Afdelingsmødet tilslutter sig, at give bestyrelsen mandat til at undersøge lukning af vores boligområde med hegn/porte. Når bestyrelsen har undersøgt mulighederne, herunder økonomi og andre forhold, vil bestyrelsen komme med oplæg for beboerne formentlig på et afdelingsmøde i 2017.*

Forslag G

28.2.2016

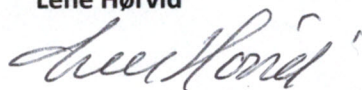
Forslag til ordinært afdelingsmøde den 14. marts 2016.

Er det muligt at få beskåret træerne i passagen mellem Thorsgade og Jagtvej, da vi næsten ingen sol får ind på vore altaner om sommeren?

Det er blevet udført før, men mange år siden.

På forhånd tak

Lene Hørvid



Jagtvej 107 B, 1.tv.