



Referat af bestyrelsesmøde den 15. august 2016

Vibo - afdeling 127
Runddelen I & II

Dagsorden udsendt af Ragavan den 7. august 2016

Tilstede

Mounir Sobhie (MS), Lissi Kjær (LK), Ulrik Offersen (UO) & Ragavan Rudran (RR)

Fraværende med afbud

Simon Andersen (SA)

Fraværende uden afbud

Levent Ökten (LO)

Forkortelser

Ejendomsmester Henrik Wieth (HW)
Driftschef Carsten Klausen (CK)
Ejendomskontoret (EK)

Referat af bestyrelsesmøde
 15. august 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af referent: RR - referat offentliggøres senest 2-3 uger efter mødet.	RR	28/8
2.	Emner til behandling/orientering/beslutning <ul style="list-style-type: none"> a) Konstituering af bestyrelsen: Lissi Kjær vælger at fratræde sin bestyrelsespost, da hun flytter pr. 1/9-2016. Ulrik Offersen (suppleant) indtræder som bestyrelsesmedlem. b) Vedligeholdelseslisten samt andre opgaver. Jævnfør side 4-5. c) Firmaet Bolind vedr. LED lys udskiftning, har opkrævet 287.371 kr. ekstra i forhold til tilbud/accept. Firmaet mener at der er langt flere lamper end hvad den tidligere ejendomsmester Karsten Rieck har angivet i tilbudsgivningsfasen. Desuden har projektet haft en vis kompleksitet, der var umuligt at tage højde for i forundersøgelserne/tilbudsgivning. Bolind og Vibo har holdt et møde, hvor Bolind har indgået forlig ved at opkræve det halve (143.685 kr.) af regningen. d) Den årlige bygningsgennemgang med Vibo den 12/9-2016: Der er udarbejdet en liste med arbejder, der skal indarbejdes i budgetåret 2017/2018. Desuden er der en række driftsrelateret punkter, der skal drøftes med Vibo. e) Interne/eksterne henvendelser <ul style="list-style-type: none"> 1. Henvendelse fra Elaine (beboer), som ønsker at starte træning op for alle beboere i beboerlokalet. Det er en fantastisk initiativ, som bestyrelsen bakker op omkring. Det er blevet besluttet at lokalet kan benyttes til dette formål hver mandag kl. 19.00 og torsdag kl. 19.30! Der er dog nogle mandage, hvor der er bestyrelsesmøder og andre mødeaktiviteter. f) Velkomst til nye beboere: Der skal tages i mod nye beboere, der flytter ind. Der er 4 nye indflytninger. g) Der skal udarbejdes en informationsskrivelse på flere sprog vedr. bestyrelsens nyhedsbrev + sms-service, som omdeles til alle beboere. Formålet med dette er at gøre beboere opmærksomme på at bestyrelsen kommunikerer relevante informationer udelukkende via nyhedsbrevet og ved driftsforstyrrelse via sms-service. Ragavan skriver tekst, og Mounir får hjælp af nogle beboere til at oversætte til forskellige sprog. h) Arbejdsdag i stor-gården søndag den 21/8-2016, kl. 11.00: Det hele er planlagt i samarbejde med en beboer Elaine. En anden beboer Birgit har behjælpelig med at bestille planter til 10 plantekasser. Ydermere er der et tømrerfirma, som leverer nye brædder til borde/bænke. Den boligsociale helhedsplan "Os fra Mimerskvarter" deltager også, og støtter med midler. i) Madfestival/sundhedsdag/fodboldturnering, søndag den 4/9-2016, kl. 11.00: Ragavan & Simon planlægger forsat sammen med Kasper fra den boligsociale helhedsplan. 	MS + RR	
		RR + SA	

Referat af bestyrelsesmøde

15. august 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
3.	<p>Opfølgning på igangværende sager samt af referat fra sidste bestyrelsesmøde den 9/5-2016</p> <p>a) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til dokumentet med lejevilkår. Mounir arbejder videre med dette efter oktober måned.</p> <p>b) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. Lissi har lovet at lave en velkomstfolder færdig inden hun flytter.</p> <p>c) Parkeringskort til administrationen, ansatte og håndværkere: Jævnfør beboernes beslutning på afdelingsmødet i marts 2016; blev det besluttet og pålagt Vibo, at få udfærdiget nye parkeringskort - alt andet lige - kun kan bruges i dagtimerne. Vibo fik en frist på 3 måneder, og Vibo har fået udfærdiget ny parkeringskort - det er et kort af hård plastik og som ikke kan kopieres. Administrationen er i gang med implementere det nye kort.</p> <p>d) Lukning af vores område med hegn/port. Forslag J fra afdelingsmøde i marts 2015 + forslag F fra marts 2016. I første omgang er der indgået dialog med Københavns Kommune om at lukke Uffesgade. Kommunen er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. Der skal udarbejdes en ansøgning med skitseforslag, mv. Sideløbende er der sendt et bekymringsbrev til Teknik- og Miljøborgmester Morten kabel for at imødekomme dialog med kommunen.</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 udenlandske kanaler uden parabol, men via internet.</p> <p>f) Udlejning af beboerlokalet: Mounir undersøger om der findes et system, hvor der ikke kan skures mere op for musikken, end én bestemt lydstyrke - for at undgå at nogen spiller for høj musik.</p>	<p>MS</p> <p>LK</p> <p>Vibo/CK</p> <p>RR</p> <p>MS</p>	
Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p>Kommende bestyrelsesmøde og andre aktiviteter</p> <p>a. Arbejdsdag i stor-gården, søndag den 21/8-2016, kl. 11.00</p> <p>b. Madfestival/sundhedsdag/fodboldturnering for børn, søndag den 4/9-2016, kl. 11.00</p> <p>c. Bygningsgennemgang med Vibo i beboerlokalet, mandag den 12/9-2016, kl. 16.30</p> <p>d. Kommende bestyrelsesmøde mandag den 19/9-2016, kl. 18.00. Dagsorden sendes af Ragavan senest 7 dage før mødet i henhold til bestyrelsens forretningsorden.</p> <p>e. Styregruppemøde (Boligsocial Helhedsplan), mandag den 26/9-2016, kl. 18.00</p> <p>f. Regnskabs- og budgetmøde hos Vibo, tirsdag den 8/11-2016, kl. 8.30</p>	RR	12/9
5.	Eventuelt: Ingen punkter.		

Arbejder i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2015/2016, samt andre opgaver.

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

Punkt	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
1.	116	Følgende 6 opgange er malet: Jagtvej 105B, Thorsgade 8A, 8B, 40, 46B, 46E. Det udførte arbejde er ikke i god kvalitet, og HW anbefaler ikke at bruge firmaet Sommerlund igen.	HW	Fejl og mangler udbedres i uge 34/35.
2.	407	Etablering af fliser. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet. Det udførte arbejde af Gartner Flemming Nielsen er af meget ringe kvalitet. Der er ikke opfuget mellem fliserne, og der er heller ej nivelleret forskellige steder.	HW/CK	Har Flemming udbedret fejl og mangler ????
3.	115	Spraymaling til cykelstativer kan købes for 345 kr. inkl. moms og levering. Findes der billigere alternativer?	HW	HW undersøger nærmere!
4.	115	Ekstra sensor til udendørs belysning ved kælderopgang Thorsgade 8A + for enden af gavlen ved Jagtvej 107A.	HW	Dalmoose EL udfører opgaven i august/september.
5.	116	Beskæring af træer. Der skal foreligge en faglig vurdering fra en gartner.	HW	HW indhenter tilbud.
6.	115	"Skrå" flisebelægning ved brandvejen samt flisebelægning i 8-gården ved bænke og ved Thorsgade 8E. Samt flisebelægning til grillene i alle gårde samt fliser til bænke i stor-gården. Der skal minimum være 2 meters afstand mellem rutsjebanen og fliser i 8-gården. Ydermere flisebelægning til affaldsøer. Pris ca. 133.300 kr. inkl. moms.		Tilbud fra Cavi er accepteret. Arbejdet forventes at gå i gang i august/september.
7.	115	Der skal opsættes en halvåbent affaldsøer i træhegn i ca. 1,5 meters højde - uden tag, og der skal belægges fliser for at udjævne arealet (jævnfør ovenstående opgave). Kommunen har givet skriftlig tilladelse til at flytte containere i alle gårde til ét bestemt sted. Pris ca. 61.100 kr. inkl. moms.	HW	Mørkhøj Byg udfører opgaven i august/september.
8.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandet andet sikres ved trappeopgangen ved Thorsgade 40, kælderhalse samt andre steder. Nivellering af terræn er udført, og fejl og mangelgennemgang foretages af Kåre (Miljø ingeniør) og Henrik.	Kåre/HW	Placering af støtte mure skal afklares på et møde med Kåre den 19/8.
9.	116	Forsøgsordning med indkøb af køleskabe til boliger hos Elektrolux var en mindre succes. Der skal undersøges andre alternativer så som Gorenje, Bosch, m.fl.	HW	HW undersøger priser, leveringsvilkår hos forskellige firmaer.
10.		Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. Henrik har fået af Q-Park at de gerne vil levere 4-5 skilte gratis. Skiltene skal sidde sammen med cykelbommene.	HW	HW tager kontakt til Q-Park.
11.	115	Dørmekanismen med chip til kældre virker til tider ikke. Kan ikke åbnes inden kl. 21.00. Jahn's låseservice mener at computer/software skal udskiftes. Har sommer- og vintertid indfyldelse?????	HW/CK	HW/CK undersøger hos Vibo's IT-afdeling.
12.	-	På grund af brandsikkerheden fjernes barnevogne, cykler, med mere i opgangene. Udføres løbende af ejendomskontoret. Bør udføres	EK	
13.	118	Lyset står tændt om natten i vaskeriet. Der skal installeres lysfølere/timer og lysstofrør udskiftes til LED.	HW	HW indhenter et tilbud mere.
14.	-	Løbende opfølgning på kvaliteten af Alliance's trappe-rengøring, vaskeri og beboerlokale.	EK/AB	
15.	115	Spot lys på facaden ud mod Thorsgade virker ikke. Det er den tætteste ud mod Thorsgade.	HW	HW undersøger nærmere.

Punkt	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
16.	115	Isolering af varmerør i kælderen under Jagtvej 103C.	HW	HW indhenter tilbud.
17.	115	Der mangler stadigvæk skilte vedr. videoovervågning, som Vibo/CK skulle sørge for.	CK	
18.	115	Tomme "ekstra" kælderrum, som løbende bliver opdaget skal tømmes for ting/effekter. Der er et rum i kælderen under Thorsgade 8E, som kan udlejes. Men rummets gulvbelægning er af sand. Er forlænger ledningerne fjernet i kælderrum under Jagtvej 103B? Henrik undersøger mulighed for opdeling af det store kælderrum under Jagtvej 103B.	HW	HW indhenter tilbud på gulvarbejde.
19.	116	Fjernelse af graffiti på bygninger, gavle, mv. - udføres løbende af ekstern firma. Findes der special maling, så graffitimaling ikke sidder fast? HW undersøger hos Tom. Alternativt kan graffiti på affaldsskuret bør evt. males af kunstnerne?	HW/RR/SA	SA kender muligvis nogle kunstnerne.
20.	407	Etablering af pilefletheegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud, men desværre langt over budget. Hegn af brædder?	HW	HW indhenter tilbud.
21.	115	Stik kontakt stikker ud af væggen ved kælderrum nr. 3475 - 40-gården - ved kælder indgang Thorsgade 40.	HW	HW undersøger nærmere.
22.	116	Reparation af el-tavler i kælderen - Jagtvej 103A-E. Budget 50.000 kr.	HW	HW indhenter tilbud.
23.	118	Begge døre-håndtag til toilettet i beboerlokalet er i stykker samt dørhængsel på dame toilettet er i stykker.	HW	HW undersøger nærmere.
24.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/HW	AB udpeger steder!
25.	-	Overflødig information pilles ned fra opslagstavlen i opgangene. Ingen papir opslag på døre og vinduer.	EK/AB	
26.	-	Tjek af lys på fællesarealerne, opgange, mv. - hver anden torsdag.	EK	
27.	115	Et flot og næsten gratis kunstprojekt. Bestyrelsen bakker op omkring tiltaget, og projektet er godkendt på afdelingsmødet den 14/3-2015, hvor det er godkendt at bruge 20.000 kr. fra konto 115*. Kasper har sammen med kunstneren Simon H. Jensen indhentet midler/støtte for 133.500 kr. Simons værker kan ses via www.shjworks.dk	Kasper & Simon	Projektet forventes at blive igangsat i august.
28.		4 stk. bord-bænkesæt i stor-gården skal placeres anderledes, så snart der er lagt fliser. Jævnfør punkt 4.	AB	
29.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
30.	116	Grille støbt i beton til alle 3 gårde. Murerfirmaet Søren Hoff vil gerne sponsere 2 grille. Der er afsat penge på konto 116* til den sidste grill.		