



## Referat af bestyrelsesmøde den 23. juni 2016

Vibo - afdeling 127  
Runddelen I & II

**Dagsorden udsendt af Ragavan den 16. juni 2016**

**Tilstede**

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

**Afbud**

Levent Ökten (LO) og Simon Andersen (SA)

**Forkortelser**

Ejendomsmester Henrik Wieth (HW)

Driftschef Carsten Klausen (CK)

Ejendomskontoret (EK)

## Referat af bestyrelsesmøde

23. juni 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	<b>Valg af referent:</b> RR - referat offentliggøres senest 2-3 uger efter mødet.	RR	10/7
2.	<p><b>Diverse emner med Kasper fra den boligsociale helhedsplan "Os fra Mimerskvarter".</b></p> <p>a) Det er aftalt med Kasper at "Mimerskvarter" kan leje den gamle "børneklub" i kælderens ved Jagtvej 105A-C som opbevaringsrum. Ragavan tager kontakt til Kasper. Lokalet vil evt. også blive brugt som cykelværksted.</p> <p>b) Kasper har tilbudt at købe en tavle på hjul til lektiecafen. Lissi tager kontakt til Kasper.</p> <p>c) Aktivitetsplan for 2. halvår 2016:</p> <p>a. Arbejdsdag i stor-gården søndag den 21/8-2016.</p> <p>b. Madfestival/velgørenhedsformål evt. i samarbejde med Mimerskvarter primo september. Ragavan og Simon fremlægger en plan til kommende bestyrelsesmøde i august.</p> <p>c. Lone og Birgit fra 8-gården har aftalt en arbejdsdag med Kasper primo september.</p> <p>d. Julehygge i beboerlokalet i samarbejde med Mimerskvarter, søndag den 27/11-2016</p>	RR  LK  RR + SA	
3.	<p><b>Emner til behandling/orientering/beslutning</b></p> <p>a) Redegørelse til firmaet Bolind vedr. LED lys udskiftning, da firmaet 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. Desuden har projektet haft en vis kompleksitet, der var umuligt at tage højde for i forundersøgelserne. Lissi og Ragavan svarer til Vibo/CK om vores udlægning af sagen.</p> <p>b) Vedligeholdelseslisten samt andre opgaver. Jævnfør side 5-6.</p> <p>c) Personalesituationen på ejendomskontoret: Mads er stoppet, og Gert bliver nu ansat som gårdmand. Tom som tidligere har været afløser i afdelingen, er nu ansat som ejendomsmesterassistent.</p> <p>d) Budgetsimulering for regnskabsåret 2015/2016: Umiddelbart ser det ud til at der vil forekomme et overskud på min. 300.000 kr. i regnskabet. Det revideret regnskab 2015/2016 og budgetforslag 2017/2018 fremsender Vibo til bestyrelsen primo november.</p> <p>e) Dimittendfest for afdelingens studenter, som har mulighed for at låne beboerlokalet gratis. Lissi køber roser og en lille æske chokolade til 8 studenter. Betales over bestyrelsens rådighedsbeløb.</p> <p>f) I forbindelse med at folketinget har vedtaget en lov om "frit valg på TV-området" (<a href="#">læs her</a>), er det oplagt at undersøge markedet for TV og internet. Den nye lovgivning går i sin enkelthed ud på at beboere ikke længere er tvunget til at betale for kollektiv TV-pakke (fx grundpakke) over huslejen, men skal dog forsat betale for fællesudgifterne til anlægget, signalforsyning, mv., der er i afdelingen. Dette gælder frem til at den nuværende aftale med YouSee opsiges. Vibo skal indhente tilbud fra ParkNet, YouSee og fra et tredje firma. Emnet skal behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde formentlig i efteråret, hvor beboerne skal tage stilling til valg af fremtidig firma/ny aftale samt huslejekonsekvens.</p>	LK/RR          LK/MS  RR    RR/Vibo	

## Referat af bestyrelsesmøde

23. juni 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
3.	<b>Emner til behandling/orientering/beslutning (forsat)</b>		
	g) Regnskab for bestyrelsens rådighedsbeløb og udlejning af beboerlokale skal revideres og kontrolleres af de interne revisorer (Birgit & Camilia). MS aftaler en tid med dem efter den 30/6.	MS	
	h) Det er blevet oprettet et kommunikationsudvalg, hvor med Svend (beboer/journalist) sidder sammen med Ragavan. Der er i forvejen et godt samarbejde med Svend mht. bestyrelsens nyhedsbreve. Svend kan hjælpe bestyrelsen med at bruge medierne, hvis der bliver behov for dette.	RR	
	i) Beboerhenvendelser:		
	I. Mail fra Birgit/Ali vedr. sten og flytning af blomsterkasser. De ønsker at omplacere plantekasserne, og der er mulighed for at købe flere blomster/planter.		
	II. Mail fra Lone vedr. legepladsen, som de "unge" spærrer for, således at børnene ikke kan komme til at lege. RR har taget en snak med Lone.		
	III. Telefonopkald fra Michael Larsen vedr. skimmel-svamp i boligen. Han er en passioneret ildsjæl, som desværre ikke er hos os længere.		
	IV. Motion hver søndag i stor-gården som er et fantastisk initiativ af Elaine (beboer), i samarbejde med Mimerskvarter. Om onsdagen kan der dyrkes motion kun for kvinder i beboerlokalet evt. i samarbejde med Kvindeklubben. Mounir forhører nærmere hos kvindeklubben/Elaine.	MS	
	V. Samtale med Vibe og Marianne fra 40-gården vedr. køb af materialer til gården.	RR	
	j) Velkomst til 3 stk. nye beboere	Alle	
	k) Københavns kommunen indfører betalingsparkering (gul zone) og overtager i fremtiden vedligeholdelse Uffesgade og Jagtvej 103-109, som i dag er privat fælles vej. Kommunen overtager de vejarealer, der er anlagt og fungerer som vej, dvs. både fortov, kørebane, cykelsti, rabat, mv. <a href="#">Læs mere her!</a>		
	l) Vibo har indkaldt bestyrelsen til det årlige bygnings-gennemgang, den 5/9-2016, kl. 14.00. Bestyrelsen har ikke mulighed for at lave frivillig bestyrelsesarbejde midt i vores arbejdstid. Der fremsendes alternative datoer, med start fra kl. 17.00	RR	
	m) Ifølge budgetopfølgningen er der budgetteret med 94.000 kr. til udgifter til beboerlokalet (konto 118*). Årsagen til det store beløb kendes ikke og noter til budgettet modtog bestyrelsen aldrig fra Vibo. Der er brugt 20.776 kr. heraf ca. 17.100 til det nye online bookingsystem. Det er besluttet at udskifte det ene køleskab samt indkøbe en ny kaffemaskine.	LK/RR	
	n) Det er blevet besluttet ekstraordinært at udleje beboerlokalet i juli, hvor der normalvis er lukket på grund af sommerferie. Hvis beboerne ønsker at leje i juli måned, skal bookningen foretages inden den 3/7-2016. Denne information skal udsendes via nyhedsbrevet.	RR	

## Referat af bestyrelsesmøde

23. juni 2016

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p><b>Opfølgning på igangværende sager samt af referat fra sidste bestyrelsesmøde den 9/5-2016</b></p> <p>a) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til dokumentet med lejevilkår. LK + MS arbejder forsat med dette.</p> <p>b) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. Lissi arbejder forsat med en velkomstfolder.</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>d) Afdelingens hjemmeside <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a> som bestyrelsen har lavet, kunne godt trænge til en design mæssig opgradering. Lissi undersøger nærmere hos en bekendt.</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>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>Vibo/CK</p> <p>RR</p> <p>LK</p> <p>MS</p>	
Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
5.	<p><b>Mødeplanlægning</b></p> <p>a. Kommende bestyrelsesmøde mandag den 15/8-2016, kl. 18.00. Dagsorden sendes af Ragavan senest 7 dage før mødet i henhold til bestyrelsens forretningsorden.</p> <p>b. Styregruppemøde, mandag den 26/9-2016, kl. 18.00</p>	RR	5/8
6.	<b>Eventuelt:</b> Ingen punkter.		

## Referat af bestyrelsesmøde

23. juni 2016

### 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 25/26.
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	Dalmose EL udfører opgaven.
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 bænkene. Samt flisebelægning til grillene i 8-gården + 40 gården, og ved Thorsgade 8E. 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 kan dog først igangsættes i 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	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.	LK	LK tager kontakt Søren Hoff.
9.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandet andet sikres ved trappeopgangen ved Thorsgade 40, kælderhalse samt andre steder. Miljø-ingeniør Kåre Press-Kristensen vil foretage en nivellering og opmåling af de berørte steder.	Kåre/HW	Arbejdet er i gang.
10.	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.
11.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. LK/HW undersøger hvilke firmaer, der kan levere en samlet løsning. Det skal være tilsvarende skilte som CarPark har opsat.	LK/HW	HW undersøger hos Car Park.
12.	115	Der mangler stadigvæk skilte vedr. videoovervågning, som Vibo/CK skulle sørge for.	CK	
13.	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.	HW/CK	HW/CK undersøger hos Vibo's IT-afdeling.
14.	-	På grund af brandsikkerheden fjernes barnevogne, cykler, med mere i opgangene. Udføres løbende af ejendomskontoret.	EK	
15.	118	Lys står tændt om natten i vaskeriet. Der skal installeres lysfølere/timer og lysstofrør udskiftes til LED.	HW	HW indhenter et tilbud mere.
16.	-	Løbende opfølgning på kvaliteten af Alliance's trappe-rengøring, vaskeri og beboerlokale.	EK/AB	

**Referat af bestyrelsesmøde**  
 23. juni 2016

Punkt	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
17.	115	Tomme "ekstra" kælderrum, som løbende bliver opdaget skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom! Rum under Thorsgade 8E samt bestyrelsens kælderrum under Jagtvej 107A skal tømmes og rengøres. Er forlænger ledningerne fjernet i kælderrum under Jagtvej 103B? Henrik undersøger mulighed for opdeling af det store kælderrum under Jagtvej 103B.	AB/HW	AB besigtiger rummene sammen med HW.
18.		2 stk. bord-bænkesæt i stor-gården flyttes til arealet ved den gamle sandkasse. Arealet skal gøres til grøn hyggekrug!	AB	
19.	116	Fjernelse af graffiti på bygninger, gavle, mv. - udføres løbende af ekstern firma. Findes der special maling, så graffitimaling ikke sidder fast? RR undersøger hos Tom. Alternativt kan graffiti på affaldsskuret bør evt. males af kunstnerne?	RR/SA	SA kender muligvis nogle kunstnerne.
20.	115	Isolering af varmerør i kælderen under Jagtvej 103C.	HW	HW indhenter tilbud.
21.	116	Serviceaftale vedr. videoovervågning. Produkt garantien udløber november/december 2016. Hvad dækker serviceaftalen? Mogens fra firmaet CamVision skal inviteres til næste bestyrelsesmøde i august.	RR	
22.	407	Etablering af pileflehogn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud, men desværre langt over budget. Hogn af brædder?	HW	HW indhenter tilbud.
23.	116	Afløb nr. 2 på højre side i kælderen flyder over ved moderat regnvejr. Jagtvej 105A-C.	HW	HW undersøger nærmere.
24.	115	Stik kontakt stikker ud af væggen ved kælderrum nr. 3475 (40-gården)	HW	
25.	116	Reparation af el-tavler i kælderen - Jagtvej 103A-E. Budget 50.000 kr.	HW	HW indhenter tilbud.
26.	115	Kældervindue i kælderen (8-gården) ved kælderrum nr. 3463 skal repareres.	HW	HW indhenter tilbud.
27.	115	Er der tilfælde af rotter i vaskeriet under gulvet?	HW	HW/PestCon undersøger nærmere.
28.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/HW	AB udpeger steder!
29.	-	Overflødig information pilles ned fra opslagstavlen i opgangene. Ingen papir opslag på døre og vinduer.	EK/AB	
30.	-	Tjek af lys på fællesarealerne, opgange, mv. - hver anden torsdag.	EK	
31.	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 <a href="http://www.shjworks.dk">www.shjworks.dk</a>	Kasper & Simon	Projektet forventes at blive igangsat efter sommerferien 2016.
32.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!