




## Referat af bestyrelsesmøde den 27. januar 2016

Vibo - afdeling 127  
Runddelen I & II

Dagsorden udsendt af Ragavan den 17. januar 2016

**Tilstede:** Mounir Sobhie (MS), Sabah El Tawil (SET), Elaine Rasmusen (ER), Lissi Kjær (LK) & Ragavan Rudran (RR).

**Forkortelser:** Ejendomsmester Henrik Wieth (HW), Driftschef Carsten Klausen (CK) og ejendomskontoret (EK)

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	<b>Valg af referent:</b> RR - referat offentliggøres senest 2 uger efter mødet.	RR	10/2
2.	<p><b>Opfølgning på igangværende sager samt referatet fra sidste bestyrelsesmøde den 16/12-2015.</b></p> <p>a) Udlejning af beboerlokale: Der skal laves en inventarliste med priser, som skal kobles til lejekontrakten. LK + MS arbejder forsat med dette.</p> <p>b) Det er blevet besluttet at der skal tages i mod nye beboere. LK arbejder forsat med en velkomstfolder.</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 (Vibo) er i gang med undersøge en smartere løsning.</p>  <p>d) Københavns Kommune er positivt indstillet på at give tilladelse til at opsætte en port for enden af Uffesgade. Der skal udarbejdes en ansøgning med skitseforslag, mv. Samtidig er der sendt et bekymringsbrev til Teknik- og Miljøborgmester Morten Kabel.</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) Bestyrelsens målsætninger som blev drøftet under bestyrelsesmiddagen den 11/6-2015, er skrevet. RR sender til bestyrelsen til kommentering.</p> <p>g) Henvendelse fra Mimerskvarter (Kasper): Et fedt og gratis kunstprojekt med beboerinddragelse. Bestyrelsen bakker op omkring tiltaget. Kasper er i gang med at søge midler sammen med kunstneren Simon H. Jensen. Hans værker kan ses via <a href="http://www.shjworks.dk">www.shjworks.dk</a>. Der mangler ca. 10.000 kr. for at projektet kan blive en realitet. Der skal stilles forslag om det på afdelingsmødet den 14/3-2016.</p> <p>h) Forhold såsom husleje, betaling af affaldshåndtering, mv. for børnehaven skal undersøges nærmere. Vibo har svaret på vores henvendelse, og arealet hvor børnehaven ligger er udmatrikuleret. Dette betyder at vi ikke betaler til grundskyld for børnehavens areal.</p> <p>i) Der er afholdt et møde med Københavns kommune vedr. affaldssortering samt forsøgsordning i stor-gården vedr. omplacering af containere. Kommunen har godkendt forsøgsordning. Der aftales endnu et møde med hensyn til det videre forløb.</p> <p>j) Et bookingsystem til beboerlokalet fra firmaet Cyberbooking vil koste ca. 10.000 kr. i udvikling. Herefter koster det ca. 190 kr. pr. måned. Kravspecifikation skal tilrettes en smule. Når systemet er færdigudviklet, tester RR systemet sammen med nogle beboere.</p>	<p>LK + MS</p> <p>LK</p> <p>CK</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>RR</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
3.	<p><b>Emner til behandling/orientering/beslutning</b></p> <p>a) LK orienterede om Vibo's repræsentantskabsmøde afholdt den 26/11-2015. Alt mødemateriale inkl. referat ligger på forsiden af <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a></p> <p>b) Budgetopfølgning pr. 17/1-2016 for de konti, som bestyrelsen har adgang til. Der er få konti, som er uoverskuelige, hvor flere forskellige formål/opgaver bliver bogført på samme konto. Dette er påpeget over for Vibo. Der er brugt ca. 360.000 kr. på <i>konto 115 almindelige vedligeholdelse</i> - svarende til ca. 38% af budget (950.000 kr.) Der er brugt ca. 800.000 kr. på <i>konto 116 planlagt vedligeholdelse, mv.</i> - svarende til ca. 28% af budget (2.287.000 kr.) Der er brugt 188.000 kr. på <i>konto 118 drift af vaskeri, ejendomskontor og beboerlokale</i> - svarende til ca. 51% af budget (366.000 kr.) Der er brugt 59.000 kr. på <i>konto 119 kontingent til LLO, sociale beboeraktiviteter, bestyrelsens rådighedsbeløb, mv.</i> - svarende til ca. 29% af budget (201.000 kr.). Umiddelbart intet alarmerende ved denne budgetopfølgning.</p> <p>c) Velkomst til nye beboere: I. Cecillie Bundgaard - Jagtvej 103C, 1. th. - pr. 15/1-2016 II. Kajsa Beder - Jagtvej 105C, st. th. - pr. 1/2-2016</p> <p>d) Beboerhenvendelser I. Mail fra en beboer vedr. støj og kanonslag fra beboerlokalet den 31/12-2015. RR har taget en snak med vedkommende. II. Brev fra en beboer vedr. parkeringslicens, DR licens og betaling til tv-pakke via huslejen. Hun har misforstået bestyrelsens nyhedsbrev fra december 2015, og RR har prøvet at forklare tingene overfor vedkommende, men det er personen ikke modtagelig over for. LK prøver at snakke med vedkommende. III. Telefonopkald fra beboer den 12/1-2016 vedr. gæsteparkeringskort og fastnet telefon. Hun mener at bestyrelsen skal omdele gæste parkeringskort til beboerne, hvilket naturligvis ikke kommer til at ske. Hun mener også at vi ikke tager fastnet telefonen, når hun ringer. Fastnet telefon er opsagt for ca. to år siden.</p> <p>e) Informationsmøde onsdag den 3/2-2016, kl. 18.00: I. ER undersøger børnepasning evt. i samarbejde med Mimerskvarter. II. LK/Vibo har inviteret direktøren fra Bruanta til at komme og informere om forbrugsregnskaber (vand/varme). III. RR undersøger nærmere omkring affaldssortering.</p> <p>f) Ordinært afdelingsmøde onsdag den 14/3-2016: I. Bestyrelsens forslag blev behandlet. RR skriver tekst og sender til resten af bestyrelsen til kommentering. II. Bestyrelsens beretning udarbejdes af RR.</p> <p>g) Vedligeholdelseslisten er opdateret. Jævnfør side 5-6.</p> <p>h) Det er blevet besluttet at afholde en fastelavnsfest for børn, søndag den 14/2-2016, kl. 13.00 i samarbejde med Helhedsplanen "Mimerskvarter". LK indkøber.</p>	<p>LK</p> <p>ER</p> <p>RR</p> <p>RR</p> <p>LK</p>	

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
3.	<p><b>Emner til behandling/orientering/beslutning</b></p> <p>i) Vibo har i forbindelse med relancering af <a href="http://www.vibo.dk">www.vibo.dk</a> lavet en under side til vores afdeling: <a href="http://www.vibo.dk/afdeling127">www.vibo.dk/afdeling127</a> - som ikke dækker bestyrelsens behov for diverse funktioner som elektronisk arkiv, back-up, fotoalbums, bestyrelsens intra-net og regnskaber, mv. <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a> vil forsat være det sted, hvor bestyrelsen ligger informationer ud til beboerne. Siden kunne godt trænge til en layoutmæssig forskønnelse. LK undersøger nærmere hos en bekendt.</p> <p>j) Gartner Flemming Nielsen som har udført arbejder i vores afdeling i mange år, skal ikke udføre jobs hos os længere. Det er besluttet at ejendomskontoret skal blandt andet indhente tilbud fra gartner firmaet Ryan Pro anlæg ved fremtidig gartner arbejde i vores afdeling: <a href="http://www.pro-anlæg.dk">www.pro-anlæg.dk</a></p> <p>k) Det er blevet besluttet at det er ikke tilladt at udleje beboerlokalet til Vibo's ansatte fremadrettet.</p> <p>l) Indkøb: Højtalerne er i beboerlokalet er defekte og garantien er udløbet. Nye højtalere kan anskaffes via indtægter fra udlejning af beboerlokalet. Samtidig med indkøb af nye højtalere skal det undersøges, om der findes et system med automatik strømafbrudelse ved høj musik. MS undersøger og sender info til bestyrelsen.</p>	LK    MS	
Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
4.	<p><b>Mødeplanlægning</b></p> <p>a. Informationsmøde for beboerne onsdag den 3/2-2016, kl. 18.00</p> <p>b. Kommende bestyrelsesmøde onsdag den 2/3-2016, 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>c. Ordinært afdelingsmøde mandag den 14/3-2016, kl. 18.00</p> <p>d. Datoer for styregruppemøder (Helhedsplan) i 2016 er ikke fastlagt endnu.</p>	RR	24/2
5.	<b>Eventuelt:</b> 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	Maling af 6 opgange. Følgende opgange skal males: Jagtvej 105B, Thorsgade 8A, 8B, 40, 46B, 46E. I Thorsgade 46B skal hængsler afmonteres, og store huller i væggen skal fuges, inden der skal males.	HW	Malerfirmaet Sommerlund udfører opgaven.
2.	407	Etablering af fliser. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet. Det udførte arbejde af Gartner Flemming Nielsen er ikke tilfredsstillende. Der er ikke opfuget mellem fliserne, og der er heller ej nivelleret forskellige steder.	HW/CK	Flemming vil udbedre fejl og mangler.
3.	407	Etablering af fodhegn eller hegn ved Thorsgade 8E + Jagtvej 107A. Godkendt forslag D fra afdelingsmødet.	HW	HW indhenter tilbud.
4.	116	Ekstra sensor til udendørs belysning ved kælderopgang Thorsgade 8A. HW undersøger pris. Lys virker ikke i kælderen i nærheden af el-målere tilhørende Thorsgade 46B. HW kontakter elektriker Daniel.	HW	
5.	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.	RR/HW	Elverdal har accepteret fejl og mangler, og vil udbedre dem.
6.	407	"Skrå" flisebelægning ved brandvejen samt flisebelægning i 8-gården.	HW	HW indhenter tilbud.
7.	116	Klimasikring/LAR-projekt (lokal afledning af regnvand). Der skal blandt andet sikres ved Thorsgade 40 samt andre steder. RR har via sit netværk afholdt en møde med miljø ingeniør Kåre Press-Kristensen, som vil undersøge jordforholdene hos Kommunen herunder tilladelse for at kunne nedsive regnvand.	Kåre	Kåre orienterer på det kommende bestyrelsesmøde om mulighederne.
8.	115	Der er afholdt møde med kommunen den 27/11-2015 vedr. dispensation for flytning af containere. Containere skal samles et sted pr. gård. Ydermere blev der snakkes om affaldssortering. Der skal på et senere tidspunkt indhentes tilbud på at lave et flise-areal pr. gård til containere.	RR/HW	Kommunen har givet tilladelse til at flytte containere i stor-gården til ét sted.
9.	118	3 af de nye indkøbte borde i beboerlokalet er ødelagte. De ødelagte borde står ind på bestyrelsens kontor.	HW	HW undersøger nærmere hos Lomax.
10.	115	Tomme "ekstra" kælderrum, som løbende bliver opdaget skal tømmes for ting/effekter af afløser Tom! Der er et rum under Thorsgade 8E. Bestyrelsens kælderrum under Jagtvej 107A skal tømmes. Rummet er muligvis fugtskadet.	HW/Tom	AB sørger for at hente de ting, der kan bruges.
11.	116	Pergola i 40-gården skal repareres.	HW	Per Algren udfører opgaven.
12.		Huller i væggene skal repareres/males i beboerlokalet! Der burde være noget overskydende maling fra sidste gang beboerlokalet blev malet.	RR/MS	
13.	115	Plads til scootere/Christiania cykler.	AB/HW	AB udpeger steder!
14.		2 stk. bord-bænkesæt i stor-gården flyttes tættere på legepladsen.	AB	AB udpeger sted!

## Referat af bestyrelsesmøde

27. januar 2016

Prioritet	Konto	Aktivitet	Ansvarlig	Status
15.	407	Udskiftning af skilte på terræn. Forslag H fra afdelingsmødet den 17/3-2015. LK undersøger hvilke firmaer der kan levere en samlet løsning. Desuden mangler der stadigvæk skilte vedr. videoovervågning, som Vibo skulle sørge for.	LK/HW	LK undersøger nærmere. Herefter indhenter HW tilbud.
16.	407	Etablering af hegn ved parkeringspladsen ved vaskeri samt andre steder. Forslag F fra afdelingsmødet. HW har indhentet tilbud, men desværre langt over budget.	LK	LK undersøger nærmere.
17.	116	Indkøb af 5 stk. bord-bænkesæt - 3 stk. til 40-gården.	EK	Er købt og leveret. Samles i foråret 2016.
18.	118	Der skal installeres en ny smartere alarm i beboerlokalet.		Ikke relevant på nuværende tidspunkt!
19.	116	Grille til alle gårde. Murerfirmaet Søren Hoff vil gerne sponsere to grille.		Udføres i marts/april.

### 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, mv. - EK/ekstern firma