

Referat fra bestyrelsesmøde den 23. november 2022

Dagsorden udsendt af Ragavan den 17. november 2022
Tid & sted: Digital møde kl. 19.30 via Zoom
Til stede: Lærke, Mounir, Kholoud, Mårten, Mohammed, Leyla & Ragavan
Uden afbud: Mariani

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af referent Referat offentliggøres på www.afd127.dk	Ragavan	9/12-2022
2.	Diverse sager til drøftelse/beslutning/orientering A. Status på Stor gården og Jagtvej 101's areal. B. Igangværende arbejder/projekter i henhold til drifts -og vedligeholdelsesplanen - se side 2. C. Opfølgning på igangværende sager/opgaver hos bestyrelsen - se side 3. D. HIK Vision har lavet en gratis opgradering af vores "nye" dørtelefoner - dette er blevet en skændsel uden lige. Dørtelefonernes brugervenlighed er blevet markant ringere. Både beboerne og udefrakommende gæster kan ikke finde ud af bruge systemet. Det er en model, som vi ikke har godkendt , hverken før projektets opstart eller efter. Vores afdeling skal ikke betale for fejl og mangler, som er tilkommet efter Makenet har udført denne famøse opgradering. Alle disse udgifter skal I opkræve hos HIK vision. E. Udlejning af ekstra kælderrum til beboere. Principper for udlejning, herunder pris, tillæg for strømforbrug, årlig indeksregulering, mv. I de ekstra kælderrum, hvor der er en el kontakt nedtages. Det skyldes at det ikke muligt at kontrollere forbruget af el. Lejere skal informeres. F. Planlægning af afdelingsmøde den 23. januar. Se side 3, punkt 5. G. Julegaver til gårdmændene, 300 kr. pr. person. – Mounir indkøber. H. VIBO har fremsendt budgetforslag 2023/2024 som udviste en huslejestigning på 5,8% pr. 1. juli 2023. På budgetmødet med VIBO den 17/11-2022, blev der justeret i budgetforslaget. Det er især el-udgift til fælles arealer så som belysning, varmecentraler, mv., der er budgetteret med en stigning på 436.600 kr. Der er budgetteret med en el pris på 5,62 pr. pr. kWh. Det tilrettede budget giver en lejestigning på 4,3%, og el prisen er sat til 3,5 kr. pr. kWh. Det er svært at spå om hvad el prisen i fremtiden, men det er vores håb at den falder til det "normale" niveau.	Ragavan skriver til Bent og Carsten. Mounir	
3.	Kommende beboer aktiviteter - Julehygge i beboerlokalet den 11/12, kl. 14.00 Ragavan laver havregrynskugler. Leyla sørger for kommunikation til beboerne. Vi planlægger resten ved senere lejlighed. Oversigt over beboer aktiviteter for 2023 vil blive opdateret løbende og ligger her på hjemmesiden!		
4.	Kommende møder <ul style="list-style-type: none">Næste bestyrelsesmøde mandag den 12/12, kl. 19.30 via ZoomOrdinært afdelingsmøde mandag 23/1-2023, kl. 18.30		
5.	Eventuelt: ingen		

Arbejder i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2021/2022, samt andre opgaver for ejendoms kontor/VIBO

Forkortelser: AB = Afdelingsbestyrelsen EK = Ejendomskontoret CK = Carsten Klausen

Punkt	Konto	Arbejder	Ansvarlig	Budget i kr.	Status
1.	115	40-gården: beskyttelse af Klematis ved Pergola mod cykler. En løsning skal findes. Ragavan snakker med Bent.	Bent/Ragavan		
2.	115	Afskaffelse af skakter og etablering af affaldsøer. Det er godkendt på ekstraordinært afdelingsmødet den 24/9-2019. Kommunen har langt om længe givet byggetilladelse – i juni 2022.	Rådgiver	1.500.000	Projektet skal i udlicitation. Afventer resultat.
3.	115	Cykel indsamling af eksternt firma - 2 gange om året.	Bent		Udføres forår/efterår.
4.	115	LAR – der opstår igen vandpytter flere steder ved regnvej. Fliser på terræn skal nivelleres - se billede på side 3. Ragavan sender alle billeder til Bent og Carsten.	Ragavan /Bent		
5.	115	Ledige kælderrum renoveres og udlejes i henhold til ventelisten, som findes her på hjemmesiden . VIBO skal oprette lejemaalnumre, før rummene skal udlejes.	Bent/Ragavan		
6.	116	EI ladestandere. Muligheder og løsninger undersøges. 2 pladser på Thorsgade og 3 på Jagtvej. Boligministeriet yder tilskud til etablering. Dog er puljen lukket på nuværende tidspunkt. Se mere information her: www.bpst.dk/tilskud-til-ladestandere www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/1989	Bent/Michael undersøger muligheder.		
7.	116	Nye vinduer i beboerlokalet, hvis det ikke kommer ind under helhedsplanen.			
8.	115	Overdækning til barnevogne i 8-gården.	AB		

Bestyrelsens igangværende og kommende opgaver

Punkt	Konto	Opgavebeskrivelse	Ansvarlig	Budget i kr.	Status
1.		Udlejning af beboerlokale: Der skal ikke længere betales depositum på 1.200 kr. Prisen på leje forhøjes til 600 kr. pr. 1/1-2023.	Lærke		
2.	119	Der skal ansøges om dækning af udgifter i forbindelse med parkeringssagen mod Andelsforeningen Jagtvej 101. Udgifter skal dækkes af VIBO's dispositionsfond, og beboerne skal holdes udgiftsneutralt.	Ragavan		
3.		Plan over beboer aktiviteter bør drøftes + forårsfest i 2023/40 års jubilæum.			
4.		Der skal stilles forslag om boldbane i stor-gården på næste afdelingsmøde. De 500.000 kr. der er afsat til ny boldbane i 40-gården, skal allokeres til stor-gården.	Ragavan		
5.		Planlægning af afdelingsmøde den 23. januar 2023, kl. 18.30 <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indkaldelse skal omdeles 4 uger før – senest den 26/12-2022. ▪ Bestyrelsens regnskaber er klar (3 stk.) ▪ Bestyrelsens beretning skal skrives. Ragavan/Lærke/Leyla ▪ Bestyrelsens forslag vedr. merbetaling vedr. komfur. Marini/Lærke ▪ Bestyrelsens forslag vedr. omdisponering af 500.000 kr. til ny boldbane i Stor-gården. Ragavan. ▪ Skal LLO/Ole inviteres som dirigent ? ▪ Hvem skal skrive referat ? Lærke eller Marini ? ▪ Indkøb af forplejning (kaffe, te, snacks, mv.) – Mounir ▪ Præsentation. Ragavan ▪ Andet ? 			