

## Referat fra bestyrelsesmøde den 26. oktober 2022

Tid & sted: Digital møde kl. 19.30 via Zoom

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	<b>Valg af referent</b> Referat offentliggøres på <a href="http://www.afd127.dk">www.afd127.dk</a>	Ragavan	9/11-2022
2.	<b>Diverse sager til drøftelse/beslutning/orientering</b> A. Status på Stor gården og Jagtvej 101's areal. Kereby har taget kontakt til os med henblik på at reetablere gården i uge 44. 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. VIBO har fremsendt årsregnskab 2021/2022, som udviser et stort underskud på ca. 1,6 mio. kr. Det har været en turbulent regnskabsår på de finansielle markeder. Investeringerne af afdelingernes samlede likvider/opsparring, som udgør en samlet portefølje af realkreditobligationer, gav renteudgifter (konto131) på ca. 1,9 mio. kr. Det skyldes makroøkonomiske forhold som Corona, den russiske invasion af Ukraine og deraf historisk omfattende økonomiske sanktioner, og sidst men ikke mindst nedlukning af den kinesiske havneby Shanghai. Jævnfør vedlagt bilag 1. E. VIBO har fremsendt budgetforslag 2023/2024 som udviser en huslejestigning på 5,8% pr. 1. juli 2023. Jævnfør vedlagt bilag 1. På budgetmødet med VIBO den 17/11, skal der justeres i budgetforslaget. F. Belysning på fællesarealer – kan der justeres fx i opgangene således at der bruges mindre strøm ? G. VIBO's repræsentantskab skal beslutte en ny form for individuel modernisering (IM) af køkkener, da Københavns Kommune har skærpet kravene til denne ordning. Information om IM fjernes fra hjemmesiden, og tilrettes efter der er truffet en ny beslutning af VIBO's repræsentantskab den 7/11-2022. Jævnfør vedlagt bilag 2. H. Ny beslutning vedr. udlejning af beboerlokale: prisen på leje hæves til 750 kr. og der opkræves ikke depositum fra 1. januar 2023.	Ragavan	
3.	<b>Kommende beboer aktiviteter</b> - Julehygge i beboerlokalet den 11/12, kl. 14.00 Ragavan laver havregrynskugler. Leyla sørger for kommunikation til beboerne. Vi planlægger resten ved senere lejlighed.  <a href="#">Oversigt over beboer aktiviteter for 2023 vil blive opdateret løbende og ligger her på hjemmesiden!</a>		
4.	<b>Kommende møder</b> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Byggeudvalgsmøde den 1/11-2022, kl. 17.00</li><li>▪ Regnskabs- og budgetmøde med Vibo den 17/11-2022.</li><li>▪ Næste bestyrelsesmøde onsdag den 23/11, kl. 19.30 via Zoom</li></ul>		
5.	<b>Eventuelt:</b> ingen		

## Arbejder i henhold til drifts- og vedligeholdelsesplan 2021/2022, samt andre opgaver for ejendomskontor/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.	Rådgiver	1.500.000	Kommunen har langt om længe givet byggetilladelse.
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 <a href="#">her på hjemmesiden</a> . VIBO skal oprette lejemaalnumre, før rummene skal udlejes.	Bent/Ragavan		VIBO mangler forsat at oprette lejemaalnumre. Det har vi bedt som siden juli 2022.
6.	116	El 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: <a href="http://www.bpst.dk/tilskud-til-ladestandere">www.bpst.dk/tilskud-til-ladestandere</a> <a href="http://www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/1989">www.retsinformation.dk/eli/lta/2021/1989</a>	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 advokatomkostninger 50.000 kr. i forbindelse med parkeringssagen mod Andelsforeningen Jagtvej 101. Udgifter skal dækkes af VIBO's dispositionsfond, og beboerne skal holdes udgiftsneutralt.	Ragavan		Er sendt til VIBO's jurist Tina Kastbjerg.
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.		Der skal stilles forslag på afdelingsmødet om merbetaling, hvis en beboer ønsker et komfur, der er dyrere end standard komfur.	Marini/Lærke		