

Referat af bestyrelsesmøde den 9. maj 2022

Dagsorden udsendt af Ragavan den 29. april 2022
Tid & sted: kl. 18.00 i beboerlokalet
Gæster: Michael W. Jensen fra VIBO vedr. el-ladestandere (punkt 2.A)
Ejendomsmester Bent vedr. punkterne 2A-C.

Punkt	Emne	Ansvarlig	Deadline
1.	Valg af referent Referat offentliggøres på www.afd127.dk	Ragavan	20/5-2022
2.	Diverse sager til drøftelse/beslutning/orientering A. Forundersøgelser omkring el-ladestandere. Det er et kompleks og et nyt emne i forhold til at vi er en boligafdeling, og hvordan det skal driftes. Som udgangspunkt må opsætning af ladestandere ikke påvirke huslejen direkte afledt heraf. Selv om der ydes tilskud på 11.000 kr. pr. ladestandere fra Boligministeriet, er det langt fra tilstrækkeligt til at dække alle udgifter. Emnet er så nyt at der ikke findes konkrete vejledninger til hvordan det skal håndteres økonomisk i en boligafdeling, uden det fx påvirker alle beboere økonomisk. VIBO's anbefaling er at vi afventer situationen ind til alle aspekter er afklaret. Vi er den opfattelse at der er inden for dette område en rivende udvikling, og vi vil igen tage emnet op i september/oktober 2022. Der findes ladestandere rundt omkring i nærheden af vores afdeling. På www.chargefinder.com er det muligt at se hvor der er ladestandere og hvor mange der er ledige. Der Københavns Kommune er i gang med at udrulle ladestandere. Kommunens udrulningsplan kan ses her. B. Status på Stor gården og Jagtvej 101's areal. Der er forsat ingen lyd eller information fra modparten. Vores forventning er at der ikke bliver sat noget i gang, før anlægsarbejdet på Jagtvej er udført. C. Igangværende arbejder/projekter i henhold til drifts -og vedligeholdelsesplanen – se side 2. D. Opfølgning på igangværende sager/opgaver hos bestyrelsen – se side 3.		
3.	Kommende beboer aktiviteter <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vores ejendom fylder 40 år i år. Det skal fejres med en stor sommerfest, fredag den 5/8-2022. Evt. inddragelse/samarbejde med Mimerskvarteret. Mounir tager kontakt til Kasper fra Mimerskvarteret. <p>Oversigt over beboer aktiviteter for 2022 vil blive opdateret løbende og ligger her på hjemmesiden!</p>	Ragavan og Lærke Mounir	
4.	Kommende møder <ul style="list-style-type: none"> ▪ Næste bestyrelsesmøde onsdag den 8/6, kl. 19.00 ▪ Bestyrelsesmiddag i juli + evt. invitere dem der har hjulpet med Jagtvej 101 sagen (Oliver, Melanie, Vibe, m.fl.) ? 		
5.	Eventuelt 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	Afventer forsat 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 regnvejr. 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 .	Bent/Ragavan		Bent vil komme med nogle løsningsforslag til opdeling af rum.
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. Vi kigger på emnet igen i september/oktober 2022.			
7.	116	I Stor gården er gyngerne og boldbanen blevet ryddet og opbevaret i kælderen, da arealet tilhører Jagtvej 101. Er der alternative placeringer til gynger og boldbane ?	AB		
8.	116	Nye vinduer i beboerlokalet, hvis det ikke kommer ind under helhedsplanen.			

Bestyrelsens igangværende og kommende opgaver

Punkt	Konto	Opgavebeskrivelse	Ansvarlig	Budget i kr.	Status
1.	116	Der skal undersøges nye modeller for komfurer.	Mounir		
2.	119	Der skal ansøges om dækning af advokatomkostninger 50.000 kr. i forbindelse med parkerings sagen 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.		Vi skal i dialog med ejerne af firma biler, som udnytter gæste p-pladser. Der er nogle der har to biler.	Bent/AB		
4.		Det har været et meget forsømt område/opgave. Velkomst til nye beboere – herunder med adresse samt indflytningsdato: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jagtvej 107E, 2. tv – 15.06.2021 ▪ Jagtvej 103C, st. th. – 01.08.2021 ▪ Jagtvej 107C, 3. tv. – 01.08.2021 ▪ Jagtvej 103E, 3. th. – 01.09.2021 ▪ Jagtvej 103A, 4. th. – 15.10.2021 ▪ Thorsgade 8B, st. th. – 01.12.2021 (flyttet fra Thorsgade 8D) ▪ Thorsgade 8D, st. th. – 01.01.2022 ▪ Thorsgade 42, 2. Tv. – 15.01.2022 ▪ Jagtvej 103B, 3. Th. – 01.03.2022 ▪ Thorsgade 8A, 4, th. – 01.09.2022 			
5.		Plan over beboer aktiviteter bør drøftes i marts inkl. sommerfest/40 års jubilæum.			
6.		Udarbejde en spørgeskemaundersøgelse til beboerne for at kortlægge hvad beboerne er tilfredse og utilfredse med. Det bør drøftes på bestyrelsesmødet i efteråret 2022.			
7.		Velkomst folder til nye beboere, der flytter ind. Folderen trænger til en opgradering. Leyla kigger på det.	Leyla		

Notat/overvejelser omkring el ladestandere

1. Afdæk og kend behovet
3. Afklar om I skal have fælles eller personlige ladepladser. **Fælles**
4. Beslut om I skal have ladestandere eller lade stik. **Hvad er fordele og ulempler ved de to løsninger ?**
5. Er der strøm nok i afdelingen, det skal VIBO/EK finde ud af.
6. Vælg placering af ladepladserne. **3. stk. på Jagtvej og 2 stk. på Thorsgade.**
7. Forbered flere pladser fra start. **Det skal være en løsning, hvor der er mulighed for at udvide antallet med tiden.**
8. Fremtidssikring, hvor mange har elbil om 5-10 år. **Udviklingen går formentlig stærkt, og derfor skal der ikke laves lange kontrakter. Maks 2-3 år.**
9. Overvej hvordan pladserne må anvendes.
10. Skal vi eje eller leje standerne. **Det afhænger også af finansiering.**
11. Undersøg marked for eksterne løsninger. **Det gør VIBO.**
12. Undersøge muligheden for opsætning af ladeboks individuelt, derved ejer beboeren sin egen lader, evt. via råderetten. **Vi har jo begrænset antal p-pladser!**
13. Hvad skal det koste at lade?
 - A: Samme pris som afdelingen køber strømmen til.
 - B: indkøbspris plus tillæg svarende til forrentning af investering.
14. skal gæster til afdelingens beboer kunne lade, og til hvilken pris.
15. skal gæster som ingen relationer har til afdelingen kunne lade? **Nej.** Hvad skal prisen være?
16. I forbindelse med returnering af elafgifterne. 1,12 kr. pr kW. Hvad skal de bruges til, afvikling af investering? Nedsætning af kW prisen ?
17. Parkeringsforhold: er p-pladsen kun til opladning af elbil, skal bilen fjernes ved endt ladning, må man anvende p-pladsen i en bestemt periode (natten) som almindelig p-plads?
18. Indhent tilbud fra leverandører. Det er VIBO behjælpelig med.
19. **Finansiering ? Hvor meget er tilskud på pr. ladestandere ?**
19. Beboerne skal godkende projektet på et ekstraordinært afdelingsmøde inden den 15/6-2022 (på grund af frist for tilskud)