

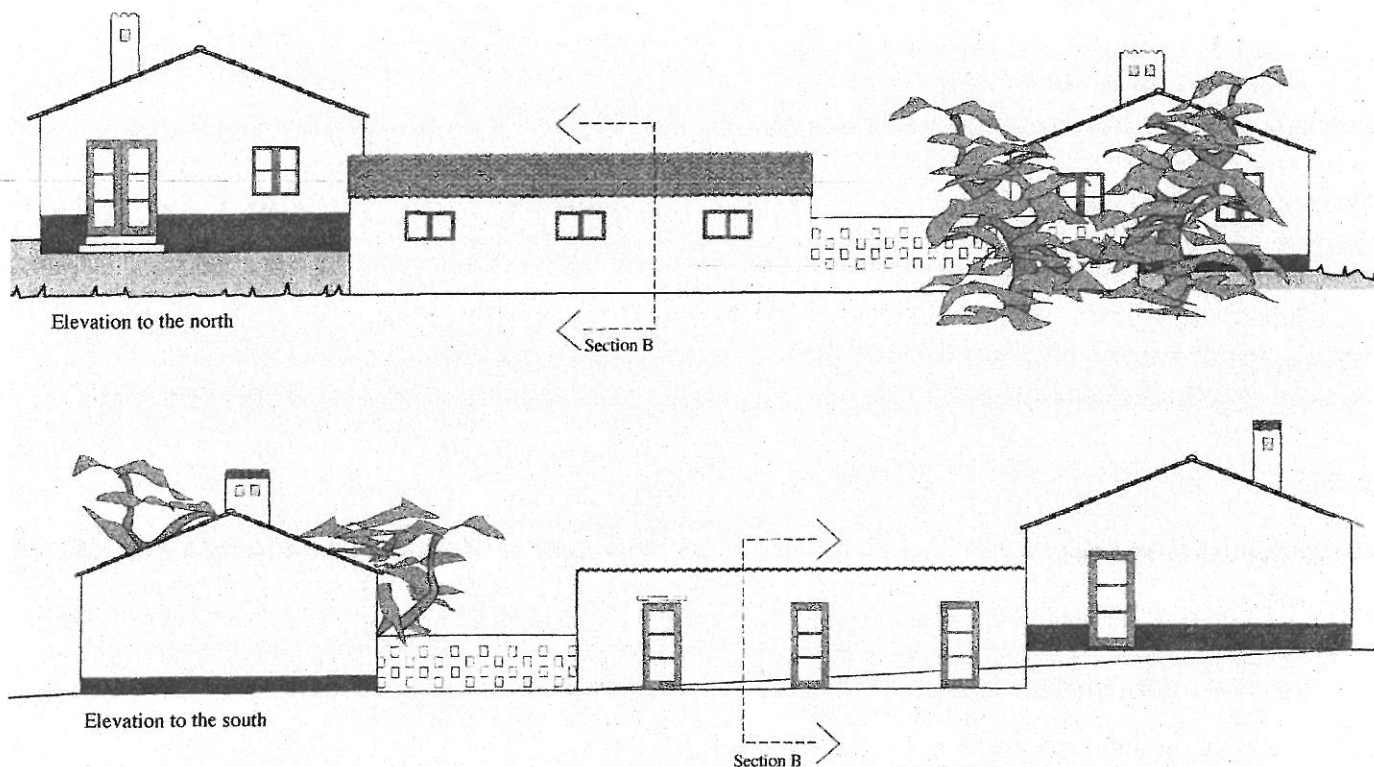
Rio MIRA

Årgang 18

November 2005

nr.3

**Foreningen Rio Mira indkalder
til Fællesmøde
lørdag den 26.11.2005 kl 14.00 - 18.00
i Christianshavns Beboerhus
Dronningensgade 34, 1420 K.**



Association RIO MIRA
Elevation to the north of Casa Português and Frangos
Scale 1:100
Date september 9. 2005

5

Foreningen Rio Mira indkalder til Fællesmøde

lørdag den 26.11.2005

kl 14.00 - 18.00

**i Christianshavns Beboerhus
Dronningensgade 34, 1420 K.**

lokalet hedder „Nisten“

Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og to referenter.
- 2) Godkendelse af referat fra sidste årsmøde.
- 3) Beretning fra administrationsgruppen.
- 4) Beretning fra arbejdsgrupper og udvalg
- 5) Godkendelse af budget for 2006
- 6) Forslag fra arbejdsgrupper og udvalg
- 7) Forslag fra medlemmer
- 8) Valg af revisor
- 9) vedtagelse af husorden
- 10) Evt.

Vigtigt Vigtig!

Det er yderst vigtigt du møder op; da der under punktet 6, er både vedtægtsændring og optagelse af anlægslån på programmet. For at disse punkter kan vedtages kræves at minimum halvdelen af medlemmerne er repræsenteret på mødet. Er mindre end halvdelen af medlemmerne repræsenteret, kan det ved simpel stemmeflerhed besluttet, at der indkaldes til nyt møde senest 4 uger efter med 14 dages skriftlig varsel, jvf. vedtægterne § 11.2

VI AFTALER FÆLLESSPISNING PÅ MØDET !

Angående Kildevand.

Der er jo blevet lavet en analyse af Kildens vand - og den konkluderer at vandet ikke er egnet til „human konsum“, da ph værdien er langt udenfor „normalområdet“. Jeg tror ikke a-gruppen vil sætte noget om det i bladet, men hvis andre er kommet med et indlæg, synes jeg I også skal skrive at „Lars Kjærgaards svigerforældre, som begger er overlæger har set på rapporten og de siger entydigt at det er OK at drikke vandet, selvom rapporten siger det modsatte. Jeg tog en kopi (til mig selv og landskabsgruppen) af laboratorierapporten.
Mange hilsner Karin

Forslag til punkt 6.

Oplæg vedrørende vedtagelse af forslag1 og 2.

Som det er fremgået af økonomigruppens redegørelse, er der nu opnået et lånetilsagn til foreningen, som vil gøre den i stand til at foretage nye investeringer, der både vil højne quintaens standard og øge overnatningskapaciteten, vel at mærke uden at der af den grund vil ske kontingentstigninger. Gruppen for fysisk planlægning har indkaldt indtillinger til principbeslutning på fællesmødet fra de enkelte arbejdsgrupper, som angivet i medsendte referatet fra mødet i Gruppen for Fysisk Planlægning d. 27. September 2005.

BYGGEGRUPPEN

har indhentet pristilbud fra Carlos på at få istandsat Casa Português, flyttet kontoret og indrettet hønsehuse. Fra tidligere foreligger der endvidere tilbud på etablering af et nyt isoleret tag på Messinha. Desuden foreligger der et tilbud på færforslag fra Marianne Agner, diggørelse af multiboldbanen. Med det låneprovenu der er stillet i udsigt, skønnes det at alle ønsker vil kunne indfries.

Såfremt dette ved en mere detalieret prisberegning viser sig ikke at kunne rummes, kan byggegruppens liste over arbejder opfattes som en prioriteret ønskeliste:

1. Renovering af Casa Português
2. Flytning af kontor
3. Indretning af de tre hønsehuse til beboelse
4. Færdiggørelse af multiboldbane
5. Nyt (tæt), isoleret tag på Messinha
6. To nye vinduer og ny indretning i Porcos køkken/opholdsafdeling
7. To nye vinduer i Messinha: køkken og forstue
8. Støbning af terrasse ved hovedhusets vestside (ved udekøkken)
9. Brytningsmur ved containerplads / indgangsportal

Når fællesmødet forhåbentlig har vedtaget principbeslutningen om at godkende arbejderne indenfor den givne økonomiske ramme, mødes Gruppen for Fysisk Planlægning for i detalier at iværksætte de videre initiativer, således at arbejdet kan udføres fra januar måned og frem.

Forudsætningen for at disse spændende initiativer vil kunne iværksættes er, jvf. vedtægternes §11 stk.2 at mindst halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret på mødet enten gennem personligt fremmøde eller ved fuldmagt, samt at mindst 75% af stemmerne går ind for at optage det nye lån, derfor

MØD OP OG VÆR MED TIL AT VEDTAGE FORSLAGENE !

-er du forhindret i at deltage i mødet så giv din fuldmagt til én som vil stemme for forslaget. VEL MØDT

Hans Kristian 002, Niels 117 og Per 013

1) forslag til ombygning med videre på Quintaen v/gruppen for fysisk planlægning.

Gruppen for fysisk planlægning holdt møde d. 27. sept. 2005, hvor de enkelte arbejdsgrupper fik konfirmeret deres indstilling til beslutning på Fællesmødet. Mødet er referet på hjemmesiden under dokumenter.

Fritidsgruppen indstiller at boldbane færdiggøres i lidt reduceret størrelse.

Inventargruppen indstiller, at opholdsgruppen i Porcos forbedres og at der anskaffes inventar til nybyggeriet i Casa Portugues og Høsehuset.

Landskabsgruppen indstiller, at der afsættes midler til genplantning af hæk på nordsiden af indkørsel og langs Massinhadalen samt at der anlægges landskabssti og opsættes en bæk, samt at der udføres diverse arbejder i Kildedalen (se referat fra Landskabsgruppemøde).

Byggegruppen indstiller at følgende projekter udføres: Renovering af Casa Portugues som vist på projekt. Flytning af kontor fra Messinha til tidl. Værksted. Indretning af dobbeltværelser som vist på projekt. Støbning af terrasse vest for Casa Principal. Ny tagkonstruktion med isoleret loft på Messinha (identisk med Portugues - forslag). Varmevekslere monteres på alle huse excl. Casa Longo. Såfremt byggegruppens forslag vedtages indstiller gruppen for fysisk planlægning at man på mødet navngiver høsehuset.

2) Lånoptagelse til brug for vedligeholdelse samt udbygning på Quintaen

Fællesmødet afholdt 26/11-2005 giver hermed administrationsgruppen bemyndigelse til at optage lån stort kr 740.000,00 på bedst mulige vilkår, dog således at den månedlige ydelse på lånet ikke overstiger vor nuværende ydelse på eksisterende lån.

A-gruppen har enstemmigt vedtaget at indstille til Fællesmødet at optage et lån stort kr. 740.000,00 med en afvikling over 15 år, rentesat 5% p.a. renten er variabel. Dette indebærer at vi fastholder den nuværende låneydelse på kr. 5.850,00.

Lånet på kr. 740.000,00 skal for største part benyttes til vedligeholdelse og udbygning af Quintaen.

Sikkerhedsstillelse for lånet sker i form af begrænset kaution på kr. 15.000,00 af hvert enkelt medlem.

Det indebærer at vi må ændre vore nuværende vedtægter - så det fremgår af medlemmer af foreningen kautionerer med kr. 15.000,00 overfor långiver.

I øjeblikket siger vore vedtægter omkring kaution:

„§6.1. For kautionsforpligtelser, som nogle af foreningens medlemmer har påtaget sig for at opnå banklån og kassekredit, hæfter foreningens medlemmer internt med lige store andele“.

Det betyder at misligholder vi vore forpligtelser overfor banken, bl.a. ved ikke at betale vore månedlige renter og afdrag til banken, vil denne kunne kræve betaling af de to kautionister. De to kautionister vil så kunne kræve deres udlæg betalt af de resterende medlemmer.

Sådan er situationen i øjeblikket. Det har medlemmerne vedtaget og nye medlemmer er også oplyst om disse

forpligtelser gennem deres underskrift på indmeldelsesblanketten. Her er der indføjet et notat om at de har modtaget foreningens vedtægter og er bekendt med disse. Den nye ændring er blot en præcisering, en skriftlig bekræftelse overfor långiver, at medlemmerne er deres kautionsforpligtelse bevidst.

Endvidere vedtages det at ændre §6.1. som følger:

3) „6.1. Forkautionforpligtelse, som nogle af foreningens medlemmer har påtaget sig for at opnå banklån og kassekredit, hæfter foreningens medlemmer internt med lige store andele. Endvidere hæfter hvert enkelt medlem med en begrænset kaution på op til kr 15.000,00 overfor Ringkøbing Bank A/S.“ Det skal bemærkes, at den nuværende gæld i Fælleskassen indfries i forbindelse med optagelse af nyt lån i Ringkøbing Bank, så hvert enkelt medlems kautionsforpligtelse er herefter udelukkende begrænset til kr. 15.000,00.

4) regulering af priserne for parmedlemskab.

Priserne reguleres, så de konsekvent på alle punkter er lig med 50% af et almindeligt medlemskab.

5) Der oprettes et medlemskab for børn-og unge (for medlemmers børn og unge mellem 18 og 30 år) side stillet med parmedlemskab rent økonomisk. Når de fylder 30 år kan de ved at indbetale fuldt kontingent/lån opnå fuldt medlemskab.

6) Gæstepenge forslås sat op fra de nuværende 8 Euro til 10 Euro. Gæstepengesatsen på 5,50 Euro forbliver uændret.

Til punkt 7.

Forslag fra medlemmer:

1) Pligt til at anmelde sin ankomst til Quintaen og oplysning om ophold skal ske senest 14 dage før ankomst. Konsekvens for manglende besked er at medlemmet overgår til gæstestatus, dog skal der ikke betales gæstepenge - forslår Karin Rasmussen.

2) Kontingentforhøjelse fra kr. 810,00 til kr. 900,00 kr. pr kvartal - forslag fra Marianne Agner,

A-gruppen samt Byggegruppen v/ Niels Tessing, anmoder Fællesmødet om godkendelse af Carlos Goncalves' tilbud for ombygning af Casa Portugues og høsehusene på samlet 38.000 Euro.

Tilbuddet gælder alle materialer og løntimer vedr. byggeriet som beskrevet i Foreningens tegninger af 8. og 14. sept. 2005, numrene 1-6.

Derudover har vi i forvejen et tilbud på nyt tag til Casa Messinha på 12.000 Euro - men endnu ikke på sportsbane. Vi anmoder foreningen om at optage det omtalte lån for at få gennemført byggeprojekterne.

Finn Albrechtsen, Vagn P. Andersen, Ole Jørgensen, Karin W. Thomsen, Mogens Wulff, Karin Rasmussen samt Niels Tessing

Administrationsgruppen har godkendt nedennævnte budget til vedtagelse på foreningens årsmøde den 26. november 2005.

Budget 2006

Indtægter:	Medlemskontingenter	176.600	
	Tilgang af nye medlemmer	25.000	
	Salg af produkter fra quintaen	0	
	Gæstepenge	41.700	
	I alt indtægter	243.300	
Udgifter:	Revision	4.300	
	Blad & IT	5.000	
	Administration (Danmark)	2.500	
	Administration (Portugal)	-500	
	Advokat	6.000	
	Telefon (Portugal) nettoudgifter	1.000	
	Løn regnskaber Portugal	13.300	
	Løn opsyn Portugal	26.000	39.300
	Driftsomkostninger huse	12.000	
	do. traktor, maskiner	3.000	
	do. landskaber	25.500	40.500
	Ad hoc opgaver (Carlos)		54.000
	I alt udgifter	153.100	
	Overskud før renter og afdrag på lån	90.200	
	Ydelser banklån	70.200	
	Likviditetsoverskud	20.000	

Referat af A-gruppemøde den 3. 10. 2005

Til stede: Finn, Karin 101, Karin 151, Mogens, Ole og Vagn.

Dagsorden:

1. Godkendelse af referat
2. Byggeplaner.
3. Økonomi.
4. Budgetforslag 2006.
5. Fårehegn.
6. Ind- og udmeldelser.
7. Fællesmøde d. 26. 11. 05. og indkomne forslag hertil.
8. Evt.

Ad 1)

Referatet godkendt. Det skal tilføjes, at der dd. ikke er noget svar fra advokat Ana Amaro på vores sidste henvendelse.

Ad 2)

Forslagene til de nye anlægsarbejder, som omfatter husene: Casa Português, 'høns-husene' og Casa Mesinha, kan ses i arbejdstegninger på de lukkede hjemmesider. Det er naturligvis klart, at vi ikke må springe rammen, som den ligger i det lånebeløb, vi ender op med. Pt. har Carlos fået tilsendt tegninger og en liste over "Arbejdets omfang, som Vagn har oversat til engelsk og portugisisk, sammen med et følgebrev, hvor foreningen beder ham om at regne på og komme med et bindende tilbud. Det skal nok tilføjes, at i disse større projekter ligger færdiggørelse af vores sportsbane også. A-gruppen finder, at det er et godt forslag, som kan 'opgradere' vores kapacitet med omkr. 14-16 sengepladser. (Det er endnu

helt åbent, hvordan man kan indrette noget hostel lignende i Casa Português.) Eneste indvending er, at faktisk alle i A-gruppen, på nær Karin 101, finder at 1 toilet til 14-16 nye senge (for ikke at tale om campister) er for lidt. Og foreslår det nye toilet indrettet med 2 små rum indeholdende brus og toilet og 1 større rum med 2 håndvaske. Dette tages op på næste byggemøde den 29.11.05.

En lille detalje er, at de nye værelser jo skal navngives. Vi er alle enige om, at navnet skal være på portugisisk. Vagn foreslår ganske enkelt: "Casa Galinheiro" [gali|Mejru] (direkte oversat 'hus Hønseshus'. Hanne Schmidt syntes, det var for tungt i udtale og foreslog (på sidste byggemøde): "Casa Galinha" [gali|liMa] (direkte: hus høne). Men lad Fællesmødet komme med andre gode forslag.

Ad 3)

Økonomigruppen har endeligt besluttet sig for at indstille til Fællesmødet, at vi optager lån i Ringkøbing Bank. Vi har fået tilsagn om lån fra tre pengeinstitutter. Ud af dem har udvalget enstemmigt valg følgende: Ringkøbing Bank, idet de var billigst. Lånet lyder på kr. 740.000,- med en rentesats på 5 % p.a. Renten er variabel. Løbetid på femten år svarende til en månedlig ydelse på kr. 5850,- som svarer til den nuværende ydelse på lån i Fælleskassen. Etableringsomkostninger udgør kr. 10.000,-. Ringkøbing Bank kræver, at vi ændrer vore vedtægter således at det fremgår, at de enkelte medlemmer påtager sig en kautionsforpligtelse, der er begrænset til ca. kr. 15.000,-. I dag er situationen den, at to medlemmer kautionerer for det

nuværende lån. Såfremt foreningen ikke kan afdrage sin gæld overfor Fælleskassen, skal de to medlemmer inddække gælden i Fælleskassen. Herefter kan de to kautionister iflg. de nuværende vedtægter henvende sig til de enkelte medlemmer for at få deres penge igen. Så i princippet er der intet egentligt nyt i forhold til kautionering.

Såfremt vi låner kr. 740.000,00 i Ringkøbing Bank vil der komme følgende provenu til brug for Quintaen;

Indtægter

kr. 740.000,-

Salg af andelskapital i Fælleskassen

kr. 44.000,-

Udgifter

Indfrielse af lån i Fælleskassen

kr. 129.000,-Etableringsomkostninger

kr. 10.000,-

Kr. 139.000,-

Samlet provenu

kr. 645.000,-

A-gruppen indstiller til Fællesmødet, at vi accepterer denne låneansøgning.

Finn nævner, om vi ikke skal bestræbe os for en strammere procedure for nye anlægsarbejder, nemlig at når vi går i gang med et projekt, så fuldfører vi det i en og samme arbejdsgang. Naturligvis med sportsbanen in mente. Mogens fortæller, at det, der gik galt her, var styringen. Noget el arbejde blev dyrere end forventet, og sportsbanen kunne ikke blive færdiggjort.

Ad 4)

Mogens fremlægger budget for 2006 og gennemgår det. Han fremsender til blad.

Carlos 'holder sig' ikke inden for de 600 €/mdl. De skal jo gå til arbejdsopgaver, vi beder om, samt akut opståede forhold, der skal tages vare på. Mogens bedes lave en specifik liste over årets foreløbige forbrug af disse penge (jf. budget 2005 - 54 000 Dkr.) Især Kildedalen har været udgiftskrævende. Ved månedens udgang skal Carlos have overført 30 000 Dkr. (~ 4000 €) til nedlægning af nye vandrør. Vagn skal, når han kommer derved, tage en snak med Carlos om mekanikken i 'rådighedsbeløbet' på de 54 000 årligt, som vi forestiller os og ønsker det. Derudover skal han høre om der er en rapport til den regning på 119 €, vi har fået for en taget vandprøve af vores kildevand. Han skal vi også få opklaret, hvem der initierede denne prøve.

Ad 5)

Jørgen har lavet en farvetegning af Quintaen med 4 områder, strækkende fra "Her må fårene IKKE være" til her må de. Samt et forslag til en skriftlig kontrakt mellem os og hyrden Joaquim. Samt et følgebrev til Carlos. Vi enedes om i første omgang ikke at forelægge nogen kontrakt. Vagn og Karin 151 gennemgår tegningen med Carlos og beder ham gå til Joaquim for at høre, om han kan leve med en sådan aftale. Det vigtige er blandt andet forstærkning af hegnet. Etablering af "overgangssteder" (ikke de egl. låger, hvor man kan køre ind) skal vi efter dette forslag selv stå for. Og vi skal høre, om det skal være en aftale over 3 eller 5 år. Når vi har svar fra hyrden, må vi høre Ana Amaro, om formuleringen i kontraktforslaget er OK.

Og så gik snakken kort over til Nordport-sagen. Når vi kommer derved, må vi få konstateret, om fr. Machado har fået og overholdt den deadline, vi bad om, for oprydning på vores

grundstykke. I alle tilfælde foreslås det, at Vagn mailer og forbereder hende på, at vi er på Quintaen igen her i oktober og gerne vil have et møde, ang. hvor langt sagen er kommet. Vi vil gerne snart se en ende på det.

Mogens vil prøve at få beregnet et antal kvadratmeter på jordstykket ud fra meterangivel-serne på 1992 papiret. Hvad i øvrigt med kommunens optegnelser/oplysninger om de to parceller (vores 372 m² og naboens)? Og vi skal også have hold på resultatet af land-målerens arbejde den 27/8. Der må foreligge en rapport. Og hvordan passer den med de offentlige oplysninger? Og St. Clara brønden. Hvordan får vi genetableret vores adgang til vandet? Og endelig – brandforsikring? Karin 151 og Vagn taler med Ana Amaro.

Ad 6)

Vi har ultimo september fået opsigelser fra først Merete Pedersen og derefter Jesper L. Pedersen fra den 1/10 med endelig slut på medlemskab den 31/12 2005. Begge fortæller, at de med beklagelse har måttet træffe denne beslutning, men har været tvunget dertil af private grunde. Med dette kommer vi ned på 54 medlemmer.

Ad 7)

Indkomne forslag til Fællesmøde:

1. Forslag til ombygning af hønsehusene (*Gr. For fys. pl.*)
2. Optagelse af lån til finansiering af ovennævnte. Nødvendig konsekvensrettelse af Vedtægter (*formulering v. Ole*)
3. Parmedlemsskab. Priser reguleres, så de konsekvent på alle punkter er lig med 50 % af et alm. medlemskab.
4. Børn- og unge medlemskab (for medlemmers børn/unge mellem 18 og 30 år) oprettes, så det ligestilles med partnermedlemskab på de økonomiske forhold. Dog med de 30 år, som det punkt, hvor man så må melde sig ud eller overgå til ordinært medlemskab.
5. Gæstepenge foreslås sat op fra de 8 € til 10 €. Gæstepengesatsen på de 5,50 forbliver uændret.
6. Pligt til, at anmeldelse af ankomst til Quintaen og oplysning om ophold sker senest 14 dage før ankomst. Konsekvens for manglende besked er at medlemmet overgår til gæstestatus. Da der var nok så kraftige indvendinger mod dette forslag og dets konsekvenser, blev det meddelt, at forslaget vil blive stillet som medlemsforslag.
7. Marianne Agner foreslår kontingentforhøjelse fra de 810 til 900 kr./mdl.
8. Marianne Agner har et forslag om at sætte midler af til en årlig hovedrengøring af husene. F.eks. 5-6000 kr. (800 €). Et sådant forslag vil være noget, der skal ligge inden i forbruget af de 54 000 kr. fra budgettet. Vi overlader til inventargruppen at gå videre med dette.
9. Ang. Signe Sylvest. Hun bedes fremsende sine forslag til bladet.

Ang. hjemmesidens åbne del: Karin 101 meddeler, at hun har talt med Steen Quist, Inge Bjarkow og Morten om denne. De vil komme med en plan til opgradering/fornyelse inden Fællesmødet.

I tilfælde af manglende fremmøde/fuldmagter, vil der allerede dagen efter blive indkaldt til ekstraordinært medlemsmøde jf. § 11.4 i vedtægterne med det ene punkt: optagelse af lån til anlægsarbejder. Mødet foreslås afholdt (om nødvendigt) d. 12/12 kl. 19. Sted meddeles senere.

Gruppen for fysisk planlægning

Lørdag d. 27. august på quintaen

Tilstede: Karin Rasmussen 101, Jørgen Fenger 132, Hans Kristian Olsen 002, Vagn Andersen 106, Per Midholm 013 og Finn Albrechtsen 153.

PUNKT 1: Per referent

PUNKT 2: Referatet godkendt

PUNKT 3: Foreningens låntagning har hidtil været afhængig af at to kautionister har garanteret for lånet. Gennem længere tid har der været drøftet alternativer til denne uholdbare konstruktion. En ændring af kautionsforpligtelserne vil frigøre disse to medlemmer fra en urimelig forpligtelse. Den midlertidige økonomigruppe bestående af Hans Kristian, Mogens, Karin og Ole har følgelig opnået tilsagn fra BG-bank om et lån på 650.000 dkk, mod at hvert medlem kautionerer for et beløb i størrelsen ca. 30.000 dkk. Lånet kan afvikles over 15 år på en sådan måde at kontingentet er uændret, idet det oprindelige lån snart er betalt færdigt. Herudfra vil gruppen gå til Fælleskassen for at forespørge om et tilsvarende lån, men på bedre betingelser (f.eks. lavere rente og lavere kautionsbeløb). Uanset om denne plan lykkes eller ej, var gruppen enige om, at indstille til fællesmødet i November at optage det nye lån, for dermed at få gang i nogle af de projekter vi har ønsket at realisere så længe. Dette medfører at osse nye medlemmer ved deres indmeldelse intræder i den nye kautionsordning på linie med de nuværende medlemmer. Der er på et tidligere fællesmøde taget stilling til en prioritering af vore investeringer i forbedring af bygninger mv. Der er efter besigtigelse og inspiration på stedet foreslag til ændring i listen, der nu ser således ud:

1. Casa Português: Ny tagkonstruktion med betonspær og betonlægter som bæring af nyt rødt tegltag med undertag, 50mm isolering og listeløfter. samt nyindretning af beboelse efter en plan, der rummer op til 8 sengepladser som alkovesenge, skorsten med brændeovn, nyt køkken med spiseplads og nyt badeværelse, der tilkobles den eksisterende trixtank til Messinha. Når der foreligger et projekt foreslås Carlos at give tilbud på arbejdet. (Projekt under udarbejdelse).

2. Flytning af kontor fra Messinha til Casa Português med ny dør, se indretningskitse

3. Indretning af beboelse med to sengepladser i det tidligere kontor.

4. Indretning af de tre hønsehuse mellem Messinha og Casa Português til 3 simple dobbeltværelser: Hævet nyt tag med røde tegl som på Porcos, gulvfliser, opmurede faste senge på lamelbunde, nye vinduer og døre.

5. Hønsehusprojektet (Frangos?) blev først udtænkt efter mødet, men fremkaldte stor begejstring i gruppen, der hermed øjnede en mulighed for yderligere at indrette 6 sengepladser til en relativ billig pris indenfor de eksisterende bygningsmæssige rammer. Efterfølgende digtedes videre på indretning af

gårdspladsen med "vandafvisende" støbte betonplader i ganglinierne langs Casa Português og hønsehuset, samt anlæg af et udekøkken samt en samlebrønd for overfladevand samt vand fra håndvaske, brusere og køkkenvask til udløb i Messinhadalen.

6. Støbning af terrasse vest for Hovedhuset

7. Færdiggørelse af multiboldbane: Det udlagte grus kan anvendes som støbeunderlag for en armeret betonplade. Pladen skal opdeles i mindre enheder gennem et system af tværgående dilatationsfuger. Banen tænkes omgivet af et randfundament med opmuring af 2 skifter af hulsten der pudses samt montering af bøsninger for opsætning af beskyttelseshegn. I byggegruppen er der overvejende stemning for selv at udføre det resterende arbejde: Opsætning af stolper og montering af trådnæt samt bemaling med baneopstribninger, for at reducere omkostningerne. Disse højt prioriterede projekter skønnes at kunne finansieres indenfor den nævnte sum, og flere kan / bør overvejes. Summende projekter:

- Messinha: Ny tagkonstruktion med betonspær og betonlægter som bæring af nyt rødt tegltag med undertag, 50mm isolering og listeløfter.
- Varmegenvinding med varmeveksler suppleret med ventilator drevet af solceller på alle husene (excl. Langhuset). En overskuelig udgift der skønnes at forbedre husenes indeklima og reducere fugtigheden indendørs, ikke mindst i de kolde perioder.
- Betonstolper suppleres foran Hovedhuset, der trækkes wirer og plantes roser
- Evt. oplægning af nyt tag med undertag på Hovedhuset, (Alternativt duesikring af loft?)
- Udgåede træer i appelsinplantagerne erstattes ved genplantning af citrus træer som citron, mandarin o.l.
- Landskabsgruppen fremkommer med en plan, der markerer, hvor der ønskes ryddet for nye stier, og hvor der ønskes opsat udsigtsbænke i marmor ell. lign.
- Rejsning af en "Indgangsportal" hvor vejen drejer fra landsbyen og ind på grunden. Portalen forsynes med foreningens navn mv.
- Forskønnelse af hjørnet ved vandværk, affaldscontainere og postkasse, ved opførelse af hvidkalket mur i højde som naboerne mure i skel. Støbning af platform til affaldscontainerne. Det blev drøftet om dette samt indgangsportal kunne være opgaver, velegnede til udførelse af foreningens medlemmer.
- Låger i færehegnene suppleres med trappetrinsovergange over færehegnene på strategiske steder, skitse fremkommer. Medlemmerne indskræpes at respektere låger og overgange og ikke at springe over hvor gærdet er lavest, da dette ødelægger hegn.

Landskabsgruppen foreslår at ansætte en pensionist fra landsbyen til den daglige vanding og lugning i Kildedalen, Carlos kan ikke nå dette indenfor sin afmålte tid. Karin kontakter Carlos for at få et tilbud.

PUNKT 4 MANUAL

Manual skal indeholde:

Opfyring af brændeovne, håndtering af brænde
Betjening af gasflasker og vandvarmere
Placering af stophaner for vand
Vigtige adresser og telefonnumre
Placering af nødhjæpskasser, brandslanger og pulverslukkere
Rengøringsvejledning ved afrejse
Vedligeholdelsesarbejder der kan udføres af enhver
Husorden og foreningens vedtægter

PUNKT 5 EVENTUELT

Marianne: Køjeseng i hovedhus skal færdiggøres ved indkøb af bræt + lister som bæring af nederste lamelbund. Der mangler stadig pulverslukkere, de bør anskaffes snarest.
Signe Sylvest: Længere indlæg om husenes vedligeholdelsesstand samt forslag til rengøringspraksis.
Rengøringsstandarden bør drøftes i Inventargruppen, der herefter fremlægger forslaget til vedtagelse i Gruppen for Fysisk Planlægning. Vejledning i den rette rengøring vil senere fremkomme i manualerne for hvert enkelt hus. De bygningsmæssige tiltag blev gennemgået på den senere gennemgang med Carlos, der blev anmodet om at foretage de nødvendige reparationer. (Referat af gennemgang med Carlos følger)

Hans Kristian: Pulverslukkere og nødhjæpskasser til alle huse vil blive fremskaffet snarest.

Fra Byggegruppen

Mandag d. 29. august 2005

Tilstede: Carlos, Hans Kristian, Jørgen, Per, Ole, Karin, Finn
Referat af gennemgang på stedet
af vedligeholdelsesarbejder i husene i Rio Mira
Nedenfor stående arbejder skal udføres indenfor driftsbudgettet
HOVEDHUSET

Afskærmning på lampe udenfor badeværelset mangler, skal monteres.

Udvendig sokkel ved bæk mod vestgavl: Alt løs puds afbankes og puds sokkel pudses og males.

Stuen: For at sikre tilstrækkelig ventilation i stuen etableres et hul med rist dim. ca. 30x40 cm under bænken til venstre for pejsen, som monteres med insektnet.

Alle døre og vinduer males udvendigt. Vinduet v. køkkenvask suppleres med blåmalet karmtræ, som øvrige vinduer, og der mørtelfuges omkring køkkenvinduet. (Udføres til efteråret)
Div. pudsreparationer af gesims under tagudhæng og skader på sokkelpuds.

Lampe i badeværelse fastgøres.

Skadet klinke ved udvendigt dørtrin til badeværelse udskiftes, og trinnet skæres af med vinkelsliber, plant med murværk.

Udvendig maling af hele huset inklusiv sokkel. (Udføres til foråret)

Jernbeslag i murværk fjernes.

PORCOS

Maling af vinduer udvendigt (Udføres i efteråret)

Inventargruppen opfordres til at fremkomme med forslag til forbedring af inventar i køkken / opholdsstue.

PUMPEHUS VED VANDVÆRK

Murreparation af begge gavle.

Skadet tagsten udskiftes.

Eks. dør males. (Udføres I efteråret)

KILDEDALEN

Ny jernbetonvæg færdiggøres med puds. (Ingen natursten)

Småreparationer af bassinkanter.

Jordskred til højre for kilden lades urørt, besigtiges næste år.

GENERELT

Hovedhus, Porcos og Messinha: Kakkellovne renses for sod, og skorstenene kontrolleres for tilstopning (Fuglereder mv.) evt. rensning.

Vandstand kontrolleres på alle centralvarmeanlæg.

Gasvandvarmere i Messinha og Porcos checkes for korrekt indstilling.

Per København d. 2. september 2005

Møde tirsdag d. 27. September

Til stede: Hans Kristian Olsen 002, Vagn Andersen 106, Niels Tessing 117, Finn Albrechtsen 153, Hanne Schmidt 040, Per Midholm 013

Punkt 1 - Per valgt som referent

Punkt 2 Mødereferat fra d. 27. august blev godkendt, ligeledes blev referat af husgennemgang d. 29. august godkendt, med den tilføjelse at osse Vagn deltog i gennemgangen.

Det blev understreget, at input til husmanualerne forventes at komme fra grupperne. Byggegruppen vil fremkomme med et oversigtskort over stophaner når vandledningerne er renoveret i November måned, samt med angivelse af placeringen af brandslukkere, slangevinder og nødhjæpskasser så snart de er på plads.

Vejledninger for betjening af brændeovne, gaskomfurer, vandvarmere, telefon mv. foreligger allerede.

Rengøringsanvisninger forventes at komme fra inventargruppen. Når kontoret flyttes til Casa Português ønskes installationen ændret, således at telefon og internet kan fungere samtidig (ISDN-løsning?) Niels undersøger mulighederne sammen med Carlos i oktober måned.

Der var forslag om at vejledninger blev oversat til engelsk samt til portugisisk.

Punkt 3 - Indstillinger til beslutning på fællesmødet:

Fritidsgruppen: Såfremt den nye finansiering går i orden, ønsker gruppen at multiboldbanen realiseres fuldt ud, dvs. inklusive udstyr som basketball-net på stativer, tennis- og volleyball-net, samt målrammer med net til håndbold og fodbold. Eventuel indhegning om banen tænkes udført af medlemmerne ved en senere lejlighed. Der var enighed om at

reducere banens ydre mål fra 18x36 meter til 13x30 meter. Disse mål er fuldt tilstrækkelige til reglementeret volley-, tennis og basketball, samt til småbold (fodbold og håndbold). Der var usikkerhed om betonpladen var den rigtige løsning eller om der kunne sættes på kunstgræs som er knap så skadelig ved fald og uheld. Hans Kristian og Niels undersøger kunstgræsbaner i københavnsområdet, og melder tilbage, Niels tager emnet op med Carlos. Under alle omstændigheder ønskes sportsbanen færdiggjort, såfremt finansieringen falder på plads.

Inventargruppen: Gruppen har ikke holdt møde for nylig, men Marianne er fremkommet med 3 skitser til ændring af køkken/opholdsrum i Porcos, med henblik på at opnå bedre lysindfald, bedre opholdsgruppe og evt. bordplads til flere personer. Halvvæggen mellem køkken og ophold er muligvis

bærende af øverste tagås, Niels sonderer konstruktionen og melder tilbage om hvilke muligheder der er for forbedringer. Der var stemning for at etablere en opholdsgruppe med faste bænke på murede vanger, som i Hovedhuset, men suppleret med komfortable ryglæn, samt at isætte klart glas i døren til terrassen og forøge vinduets dimension.

Hvis byggegruppens forslag til renovering af Casa Português og hønsehusene samt flytning af kontor realiseres, skal der afsættes midler til indretning af køkken, spiseplads og diverse sovepladser, borde og lamper i det samlede budget.

Landskabsgruppen: Gruppen har afholdt møde d. 14. september og er fremkommet med en indstilling til realisering af nye projekter, til et samlet beløb af skønsmæssigt 3.800 - 4.200€ = 28.500 - 31.500 dkk.:

Anlæg af én landskabssti + bæk, ny hæk på nordsiden af adgangsvejen og som erstatning for alléen, samt diverse arbejder i Kildedalen. Hertil kommer ønsket om at markere indgangen til farmen med en portal i portugisisk stil. Sten Quist har fremsendt diverse fotos til inspiration. Portalen tænkes udført af medlemmerne. (Sidste punkt er ikke indeholdt i prisoverslaget)

Byggegruppen:

Der blev fremlagt et projekt til indretning af Casa Português og hønsehusene samt flytning af kontoret. Der har cirkuleret diverse rumindretninger med sengepladser i Português uden at der har kunnet opnås enighed om den bedste løsning:

Synspunkterne er:

1. Rummet skal primært være samlingsrum for større forsamlinger, evt. suppleret med midlertidige sengepladser ved spidsbelastningsperioder.
2. Den sydlige del af rummet skal indrettes med 4 brede alkover (i 2 etager) med plads til op til 8 personer
3. Sydlige del af rummet skal opdeles så der laves to værelser med skydedøre, hver med plads til 4 personer i køjesenge eller som opklappelige køjer ell. lign. (waggon-lit-modellen)

Resultatet af drøftelserne er blevet at vi starter med at etablere selve rummet med brændeovn og køkken med spiseplads. Indretning af sengepladser kan afvente en senere behovsanalyse efter rummet er taget i brug. Jørgen Fenger er kommet med forslag til etablering af gulvvarme så rummet kan anvendes hele året (centralvarmeanlæg som i de andre huse). Der indhentes alternativt pris på dette.

Der er desuden lavet en beskrivelse over arbejdets omfang,

oversat til engelsk og portugisisk, der skal danne baggrund for et pristilbud fra Carlos. Tilbudet søges indhentet inden fællesmødet.

Indstilling til fællesmødebeslutning:

1. Renovering af Casa Português Ny tagkonstruktion med betonspær og betonlægter som bæring af nyt rødt tegtag med undertag, 100mm isolering og listeløfter, skorsten med brændeovn / centralfyr m. gulvvarme, nyt køkken med spiseplads og nyt badeværelse, der tilkøbes den eksisterende trixtank til Messinha. 30x30cm gulvfliser over hele rummet
2. Flytning af kontor fra Messinha til Casa Português med ny dør, se indretningsskitse
Indretning af beboelse med to sengepladser i det tidligere kontor.
2. Indretning af de tre hønsehuse mellem Messinha og Casa Português til 3 simple dobbeltværelser. Hævet nyt tag med røde tegl som på Porcos, 30x30cm gulvfliser, opmurede faste senge på lamelbunde, bordplader nye vinduer og døre med skodder.
4. Støbning af terrasse vest for Hovedhuset
5. Færdiggørelse af multiboldbane : Det udlagte grus kan anvendes som støbeunderlag for en armeret betonplade. Pladen skal opdeles i mindre enheder gennem et system af tværgående dilatationsfuger. Banen tænkes omgivet af et randfundament med opmuring af 2 skifter af hulsten der pudses samt montering af bøsninger for opsætning af beskyttelseshegn. I byggegruppen er der overvejende stemning for selv at udføre det resterende arbejde: Opsætning af stolper og montering af trådnæt samt bemaling med baneopstrøbnings, for at reducere omkostningerne.
6. Messinha: Ny tagkonstruktion med betonspær og betonlægter som bæring af nyt rødt tegtag med undertag, 100mm isolering og listeløfter.
7. Varmegenvinding med varmeveksler suppleret med ventilator drevet af solceller på alle husene (excl. Langhuset). En overskuelig udgift der skønnes at forbedre husenes indeklima og reducere fugtigheden indendørs, ikke mindst i de kolde perioder

Der var enighed om at afprøve varmegenvindingssystemet på Messinha ved i oktober måned at montere et enkelt aggregat på husets sydgavl og evaluere resultatet til foråret. Niels bestiller et eksemplar (72x100cm). Pris ca. 4.200 dkk inklusiv moms
Varmevexleren kan evt. suppleres med en indvendig rørføring til de nordlige og mest fugtige dele af huset.

Punkt 4: Eventuelt.

Der foreligger nu 3 lånetilbud fra forskellige banker. Økonomigruppen mødes d. 3. oktober og tager her stilling til hvilket tilbud der skal indstilles til vedtagelse på fællesmødet. Alle tilbud har som forudsætning, at lånene kan tilbagebetales uden at der af den grund vil ske en kontingentstigning i foreningen.

Punkt 5: Næste møde afholdes 29. November kl. 17.00 på Dampfærgevej 8 5.sal, hvor de mange gode forslag forhåbentlig vil kunne igangsættes. Mødet giver samtidig anledning til afholdelse af **JULEFROKOST** samme sted. Nærmere besked herom senere.

