

Referat

Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1023, Guldborg



med i KAB-tællesskabet 林

Referat af AB-Møde

TID: Torsdag den 12. januar 2023
STED: Beboerlokalet i Guldborg afdeling

DELTAGERE:	Bjarke A. Jensen	(BJ)	Afdelingsbestyrelsen	
	Adil Ramy	(AR)	Afdelingsbestyrelsen	
	Duddie Staack	(DS)	Afdelingsbestyrelsen	
	Anna Geisler	(AG)	Afdelingsbestyrelsen	
	Sune Maglegård	(SM)	Afdelingsbestyrelsen	Afbud
	Christina Rosenkvist	(CR)	Suppleant	Afbud
	Yussef Rachdi	(YR)	Suppleant	Afbud

Ref.	Jesper Harrsen	(JH)	AKB, Ejendomsleder
	Martin Christensen	(MC)	Ejendomsmester
	Thomas Pakka Reich	(TPR)	Servicemedarbejder

Liste over forkortelser	(VM)	Varmemester	
	(SM)	Servicemedarbejder	
	(EL)	Ejendomsleder	
	(EK)	Ejendoms kontor (ADM)	Administration

DAGSORDEN:

	<i>Punkt</i>	<i>Beskrivelse</i>	<i>Hvem</i>
1.	Godkendelse af forrige referat.		Alle
2.	Meddelelser fra varmemester		MC
3.	E.V.T. til varmemester.		Alle
4.	Meddelelser fra ejendomsleder		JH
5.	Meddelelser fra bestyrelsen		Alle
6.	EVT.		

7. Næste møder

- Ad. 1 **Godkendelse af forrige referat.**
Referat godkendt med få rettelser fra Bjarke. Rettelser indskrives og referat underskrives og sendes til ejendomsleder.
- Ad. 2 **Meddelelser fra ejendomsleder (MC)**
Der er forsat forsinkelse på udskiftning af varmemålere i forbindelse med skift fra Brunata til Casi. Jesper har rykket Casi for en afklaring og udmeldingen er, at man har problemer med at få de nye målere hjem pga. forsinkelser i elektronikleverancer. Udskiftningen og aflæsningen bliver ikke på skønnet forbrug, og de vil blive aflæst igen ved udgangen af året 2023, så det nye varmeaflæsningsregnskab kommer til at følge kalenderåret.
- Ad. 3 **Evt. til ejendomsleder.**
Bestyrelsen ytre ønske om at varmemesterkontoret laver opslag til beboerne, når der afholdes længerevarende ferier blandt personalet i afdelingen. Det blev besluttet at det gøres fremover, og at øvrige forhold omkring personalet og deres arbejdstid og opgaver, kommunikeres gennem ejendomsleder Jesper Harrsen.
- Ad. 4 **Meddelelser fra ejendomsleder. (12/01-2023) (JH)**

Personale

Michela er forsat sygemeldt på Lokalkontoret Jagtvej 108 og stopper med udgangen af januar måned. Hendes stilling er opslået og Berit er forlænget til og med marts måned.

Økonomi

Årets resultat ser fornuftigt ud. Regnskabet er ikke helt færdigt og vi afventer et endeligt resultat fra regnskabsafdelingen.

Vedligeholdelsesgennemgang

Jesper informerer om, at afdelingen budgetterer med 6 annuitetskøkkener og to ad hoc. fire køkkener er igangsat. Et køkken friholdes til skimmelsag i Gulbergsgade opgang 96. Det bliver foreslået, at det på afdelingsmødet til foråret besluttet, at der laves fem anciennitetskøkkener og tre ad hoc.

Generelt

- Det blev vedtaget at skrive referater i den foreslået skabelon, og at referatet skrives færdigt af Jesper og godkendes endelig af bestyrelsesformand inden, det underskrives og journaliseres.
- Fibertilbud fra Nordlys blev fremlagt igen. Der var forsat usikkerhed om tilbuddet, og om man forpligtiger sig til Nordlys´ services. Jesper informerede om, at aftalen med Norlys indbefatter gratis opsætning af fiberboks i alle lejemål. Efterfølgende valg af leverandør af internet er frit, men det undersøges endeligt og besluttet til næste bestyrelsesmøde.
- Børnehaven Jordkloden er varslet en huslejestigning og Lars Strand fra KAB-erhverv har haft møde med den nye børnehaveleder fra. Der er varslet en stigning fra 750 kr. pr. m2 til 1000 kr.pr. m2, som børnehaven har accepteret og som

kommunen skal godkende endeligt, da Jordkloden har driftsoverenskomst med Københavns Kommune. Børnehavens lejemål er ca. 200 m².

Det blev også aftalt med Børnehaven, at afdelingen får en ekstranøgle, så der er adgang til lejemålet, hvis alarmen går af i utide, som det tidligere er sket.

Børnehaven vil gerne holde et gårdarrangement til sommer, hvor beboerne inviteres til kaffe og kage i børnehaven. Nærmere information og invitation følger senere.

Desuden blev det besluttet, at børnehavelederen deltager i et årligt bestyrelsesmøde i august måned for at afstemme trivsel og andre formål vedr. deres lejemål.

Udfordringer vedr. beboernes barnevogne og cykler og sand, som slæbes ind i opgangene, blev fremlagt for børnehavens leder, og man vil forsøge at holde sandet i sandkasserne og cyklerne i den ende, hvor børnehaven bruger legepladsen.

- Tilladelse til videoovervågningen i afdelingen skal genansøges hos politiet. Jesper undersøger de nye regler, og bestyrelsen genbesøger beslutningen om videoovervågning, og der tages stilling til om man fortsat ønsker det. Video bruges kun til kriminalitetsforebyggende formål og ikke som overvågning, som det er nu, og alle optagelser slettes efter 30 dage.
- Ejendommens forsikringsselskab tilbyder nu skadedyrsbekæmpelse som en del af forsikringen. Det er uklart hvor meget skadedyrsbekæmpelse tidligere har været budgetteret med, da udgifterne til skadedyr er konteret i driften på konto 116. Der var generel enighed til, at det var en god ide at få det lagt ind i forsikringen. Endelig beslutning tages på næste bestyrelsesmøde.
- Deltagerlisten til repræsentantskabet blev opdateret og Adil og Bjarke repræsenterer nu afdelingen.

Energi (dec. med)

Varme:

Budget mwh

Kor. Budget

Forbrugt

Vand:

Budget m³

Forbrugt

Masterplan (2023) (JH)

Hofor og kommunen er nu kommet nærmere en endelig løsning til LAR-projektet, som betyder at overfladevand skal afledes på egen matrikel. Denne opgave finansieres gennem tilskud fra Hofor og kommunen til antal m³ vand afdelingen afleder på matriklen. Alle følgearbejder skal afdelingen selv stå for, og det vil derfor være naturligt at få udført alle større renoveringsopgaver af kloakkerne i samme forbindelse, så man får adskilt spildevand fra regnvand i kloaksystemet. Derfor arbejder AKB København på et samlet projektoverblik for alle afdelingerne på Jagtvejs karréerne set i relation til de renoveringsarbejder, der ligger og er under planlægning. For afdeling 1023 drejer det sig om altaner, vinduer og nyt tag, som må forventes at blive påvirket af renoveringen af kloaksystemerne.

Afd. 1023 har et gammelt kloaksystem, som skal renoveres inden for den nærmeste årrække. Der er lavet en total videogennemgang af kloakkerne i 1023, som peger på, at de skal udskiftes pga. klassificering 7, sammenfaldne kloaker og rotter.

Altanrunde 1 (2023) (JH)

Tilbud fra Altan DK modtaget

Der er lavet låneberegning af konsulent Lars Nilsson fra KAB, som blev fremlagt på mødet. Det er på ca. 15. mill. og skal godkendes på et ekstraordinært beboermøde, som afholdes den 16.2. 23 kl. 19.00 i afdelingens beboerhus. Altanerne finansieres ved bindende tilslutning af de beboere, der vælger altaner og finansieres gennem en huslejestigning betalt af beboeren selv. Der skal forventes differentieret priser på altanerne, da de varierer meget i pris og størrelse.

Efter godkendelse af ny økonomi sendes tilsagnet til OB for endelig godkendelse inden byggeansøgning sendes afsted.

AKB Københavns pejlemærker (01/01-2023) (JH)

KAB og AKB opfordrer alle ejendomsledere og bestyrelser til at have fokus på pejlemærkerne og arbejde med dem i det daglige drifts- og bestyrelsesarbejde.

De 4 pejlemærker er:

ENGAGEMENT

Naboskab

Grønt liv

Betalbare boliger

Beboermøde den XX/XX-2023

Dirigent

Ref.

Budget

Valg

Forslag

Ekstraordinært beboermøde den 16/02-2023

Dirigent

Kurt Larsen

Ref.

Jesper

Valg

Suppleanter

Forslag

Vedtagelse af nyt økonomisk overslag og beregning på altanprojektet.

Ad. 5 **Meddelelser fra bestyrelsen.**
Vi skal forvente en huslejestigning på 3 %, som redegøres for senere på året.

Ad. 6 **EVT.**
Overlap af bestyrelsesmødet den 13.04.23 med Tagensvej. Jesper og Martin deltager ikke på bestyrelsesmødet, og eventuel information til brug på mødet overleveres mundtligt af Martin og Jesper inden mødet.

Ad. 7

Næste møder:			
AB møde	12/01-23	18.00	AB
AB møde	09/02-23	18.00	AB
Ekstraordinært afdelingsmøde	16/02-23	19.00	AM
AB møde (Markvandring)	09/03-23	18.00	AB
AB møde	13/04-23	18.00	AB
Afdelingsmøde	16/05-23	18.00	LK
AB møde	08/06-23	18.00	AB