

Referat
Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1023, Guldborg



- med i KAB-fællesskabet 

Referat af AB-Møde og markvandring

TID: Torsdag den 9. marts 2023
 STED: Beboerlokalet i afdeling 1023 Guldborg

DELTAGERE:	Bjarke Jensen	(BAJ)	Afdelingsbestyrelsen	
	Adil Ramy	(AR)	Afdelingsbestyrelsen	
	Christinna Rosenkvist	(CR)	Afdelingsbestyrelsen	
	Sune Maglegård	(SM)	Afdelingsbestyrelsen	
	Duddie Staack	(DS)	Afdelingsbestyrelsen	
	Yussef Rachdi	(YR)	Suppleant	(Deltog ikke)
Referent	Jesper Harrsen	(JH)	AKB, Ejendomsleder	
	Martin Christensen	(MC)	Ejendomsleder	
	Thomas Pakka Reich	(TPR)	Servicemedarbejder	(Deltog ikke)

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 fra sidste bestyrelsesmøde godkendt. Jesper valgt til referent.

Ad. 2 **Meddelelser fra ejendomsmester**
Ingen meddelelser

Ad. 3 **Evt. til ejendomsmester.**
Se vedligeholdelsesgennemgang.

Ad. 4 **Meddelelser fra ejendomsleder. (09/03-2023) (JH)**

Personale

Der er blevet ansat en ny social vicevært på lokalkontoret, som ikke er tilknyttet afdeling Gulberg, men vil have sin gang i Jagtvejskarrérerne omkring lokalkontoret. Hendes navn er Jinan Kahder. Hun er uddannet socialrådgiver, har arbejdet i Københavns kommune og har derfor stor erfaring med udsatte borgere.

Lokalkontoret har også ansat en ny sekretær, som skal erstatte Michala, der stoppede med udgangen af januar. Tine Olsen, som hun hedder, starter 1.4.23, hvor Berits vikariat slutter.

Økonomi

Regnskabet for 2022 er næsten færdigt og skal gennemgås på næste bestyrelsesmøde, som er flyttet til den 20.4.23. Det endelige regnskab fremlægges for beboerne på afdelingsmødet den 16.5.

Vedligeholdelsesgennemgang (Markvandring)

Følgende blev pointeret på markvandringen

- Trapper og gelændere er løse og slidte i forhaverne. Martin går dem efter og indhenter tilbud på gennemgang og rep. af hegn omkring haverne.
- Fire hoveddøre mod gaderne males som del af årligt vedligehold.
- Tilbud på reparation af terrassogulve i opgang 2 & 4 mod Gulbergs Plads indhentes, og bestyrelsen tager stilling til i forhold til pris, om man skal vedligeholde den gamle terasso.
- Ejendomsleder tager kontakt til kiosken og forhører sig om brugen af de mange stativer til grønsager på fortorvet og om der eventuelt kan fjernes nogle.
- Der sættes bimålere på til el-scooter i gården, så beboere med el-scooter selv betaler for opladning af el-scooter.
- Bagdøren mod gården nr. 17 ved børnehaven hænger og lukker ikke helt og skal repareres.
- Cykel razzia nr. to igangsættes.

Øvrigt nyt fra ejendomsleder

- Ejendommen fyldte 100 år i 2020, men det blev aldrig fejret. I den forbindelse modtager ejendommen et bronzeskilt og 5000 kr. til et fælles arrangement, som holdes for beboerne.
- Afd. 1025 Tagensvej vil gerne låne beboerlokalet til deres afdelingsmøde den 9/5, og det blev der givet tilladelse til.
- Afdelingen er blevet udtaget og skal undersøges for PFAS i jorden. Det betyder ikke at der er PFAS i jorden, men blot at det undersøges. Resultatet af undersøgelsen fremlægges, når det foreligger.

Beboermøde/Adelingsmøde den 16/05-2023

Dirigent

Ref.

Fremlæggelse og godkendelse af regnskab

JH / Bestyrelsen

Forslag (foreløbige)

1. Fiberforbindelser (Nordlys)

Ad. 5 **Meddelelser fra formanden.**

Servicehund

Bjarke orienterede om den servicehund, der kommer i ejendommen.

En borger med funktionsnedsættelse har ret til at have en servicehund jf. driftsbekendtgørelsen:

§ 130. Uanset bestemmelserne i husordenen for almene boliger har personer med vedvarende fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse eller blinde og svagtseende personer, der er afhængige af et servicedyr, altid ret til at holde et sådant.

Stk. 2. Ved servicedyr forstås fører- og servicehunde, som er specielt trænet til at udføre en eller flere nytteopgaver for de personer, der er nævnt i stk. 1.

Huslejesting i BH

Københavns Kommune har accepteret den varslede huslejesting i børnehaven Jordkloden, så den stemmer bedre overens med markedsværdien, og det slid børnehaven også er med til at foranstalte på gården.

AKB Københavns pejlemærker

De 4 pejlemærker er: **ENGAGEMENT, Naboskab, Grønt liv, Betalbare boliger**

Bjarke orienterede om den nyligt afholdte strategidag den 25.2.23, hvor drifts- og ejendomsledere mødte repræsentanter fra forskellige bestyrelser i hele AKB. Dagen blev afholdt i Dansk Arkitektur Center, og var en givende og produktiv dag, hvor alle driftsenheder og bestyrelser vidensdelte forskellige erfaringer og visioner til nye projekter i AKB og i de selvstændige afdelinger. Bestyrelsen i afd. Guldberg var også repræsenteret af formanden, og bestyrelsen arbejder selvstændigt videre med egne mål og handleplaner, som alle tager afsæt i de fire pejlemærker. Bestyrelsen aftalte at holde et selvstændigt strategimøde uden driften, hvor formålet er at udarbejde en endelig handleplan.

Videoovervågning

Bjarke har genansøgt om tilladelse til fortsat at have videoovervågning af særligt udsatte steder i gården af kriminalpræventive formål. Videoovervågningen er indstalleret efter gældende regler og bruges ikke til overvågning, og slettes efter gældende regler efter 30 dage.

Konference

Bjarke deltager i BL's (Danmarks Almene Boliger) kommende kreds-konference på Konventum i Helsingør. Konferencen handler om boligpolitik og debaterer i den kontekst almenområdet.

Referat af bestyrelsens selvstændige møde uden driften

- Pga. sammenfald i mødedatoer, rykkes april AB-mødet fra torsdag d. 13. april til torsdag d. 20. april kl. 18:00.
- Bestyrelsen aftaler et ekstra bestyrelsesmøde d. 13. april kl. 19:30 til forberedelse af handlingsplan og økonomi til kommende budgetmøde for 2024.
- "Velkomstbrev" til tilflyttere er klart til gennemlæsning v. april AB-møde.

- Tilfredshedsundersøgelsen præsenteres, gennemlæses og godkendes af en enig bestyrelse. Spørgeskemaet sendes til LK, printes og husstandsomdeles. Svarfristen fastlægges til d. 10. april 2023.
- En enig bestyrelse vedtager indkøb af postkasse, der opsættes i vaskeriet.
- En enig bestyrelse vedtager, at vi anbefaler beboerne ved det kommende maj afd. møde at tage i mod tilbuddet fra Norlys fibernet. Tilbuddet omhandler udførelse af fibernet i alle lejemål *uden* beregning for det enkelte lejemål. Projektet præsenteres og stilles som bestyrelsesforslag ved afd. mødet til maj.

Ad. 6

EVT.

Intet under eventuelt

Ad. 7

Næste møder:			
AB møde	12/01-23	18.00	AB
AB møde	09/02-23	18.00	AB
AB møde (Markvandring)	09/03-23	18.00	AB
AB møde (Budget og regnskab)	20/04-23	18.00	AB
Afdelingsmøde	16/05-23	18.00	AB
AB møde	08/06-23	18.00	AB

