

Referat

Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1023, Guldborg



- med i KAB-fællesskabet 

Referat af AB-Møde

TID: Torsdag den 10. august 2023
STED: Beboerlokalet i Guldborg afdeling

DELTAGERE:

Bjarke A. Jensen	(BAJ)	Afdelingsbestyrelsen
Adil Ramy	(AR)	Afdelingsbestyrelsen
Sune Maglegård	(SM)	Afdelingsbestyrelsen
Duddie Staack	(DS)	Afdelingsbestyrelsen
Christinna Rosenkvist	(CR)	Afdelingsbestyrelsen
Yussef Rachdi	(YR)	Suppleant

Ref.

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 og valg af referent		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.		Alle
7.	Næste møder		Alle

Ad. 1 **Godkendelse af forrige referat.**
Referat fra sidste møde godkendt og Jesper valgt til referent.

Ad. 2 **Meddelelser fra ejendomsmester**
Ejendomsmester har sammen med konsulent fra HoFor undersøgt potentielle løsninger på det manglende vandtryk. Vi er kommet frem til, at der skal sættes et blødtvandsanlæg op, der opløser den biofilm, som systemet er plaget af. Anlægget koster ca. 120.000 kr., som beboerne spørges om bevilling på til det kommende afdelingsmøde.

Ad. 3 **Evt. til ejendomsmester.**

Ad. 4 **Meddelelser fra ejendomsleder. (10.08.2023) (JH)**

Personale

Vi har haft en større personalerotation internt i alle afdelingerne tilknyttet Jagtvejsskarrerne efter Titanparken er kommet til. Lene Rømer Olsen er flyttet til Guldbergs Have fra Tagensvej. Ronni flytter til afdeling 1021 som ny ejendomsmester pr. 01.10.23., og Carsten flyttes fra 1021 til Titanparken i en halvtidsstilling frem mod pensionen. Det bliver ansat en ny ejendomsmester og servicemedarbejder i både 1065 Titanparken og 1025 Tagensvej, som forventes opstartet i september og oktober.

Økonomi

Ejendomsleder fremlagde budgetforslag for 2024. Der er lavet en ny 10 årsplan som del af det 30-årige vedligeholdelsesbudget, hvor renovering af kloakkerne er fremrykket til 2025 grundet deres meget dårlige stand. For at økonomien hænger sammen i langtidsplanen, er udskiftning af vinduer og tag udskudt til 2029 og 2035. I stedet er der sat penge af til livstidsforlængende tømmergennemgang af de vinduer, der ikke kan åbnes og er i dårligst stand. Der mangler pga. generelle prisstigninger og inflation og en forhøjelse af hensættelserne for afdelingen 632.000 kr. i indtægter for 2024. Det fører til en huslejestigning på 5,67 % i 2024, hvilket svarer til ca. 280 kr. pr. mdr. for et gennemsnitslejemål på 70 m². Bestyrelsen vedtog enstemmigt budgetforslaget, som vil blive fremlagt for beboerne til afdelingsmødet de 07.08.2023.

Der har været møde i koordinationsudvalget, hvor budget for lokalkontoret for 2024 blev fremlagt og vedtaget af de andre afdelinger. 1023 Guldberg var forhindret i at deltage i mødet, så derfor blev budgettet fremlagt og godkendt på dette møde af bestyrelsen.

Altaner

Kontrakten for projekteringen til altanprojektet er nu underskrevet, og altanfirmaet er gået i gang med selve projekteringen og byggeansøgningen til kommunen. Denne proces tager ca. 6. mdr. inkl. kommunens sagsbehandlingstid.

Ad. 5 **Meddelelser fra bestyrelsen.**
Formanden havde inviteret Mikkell fra Fiberby til at deltage i bestyrelsesmødet. Mikkell fremlagde et tilbud på etablering af fibernet i afdelingen. Bestyrelsen vedtog at sige ja til at indstille tilbuddet til beboerne til det kommende afdelingsmøde med en økonomisk overslagsberegning på at optage et lån i egne midler på 620.000 kr. til afvikling over 10 eller 20 år for at købe netværket til afdelingen.

Nyt fra formanden

Fælleslokalet er blevet opgraderet med akustik vægge, som har en meget gunstig effekt på akustikken i rummet.

Toilettet i gården er blevet renoveret

Der har generelt i den sidste periode været færre til- og fraflytninger men til gengæld flere, som har ønsket at bytte internt.

Der er allerede folk, som er begyndt at stille ting i gangarealerne på loftet efter sidste oprydning. Både bestyrelsen og administrationen henstiller til, at man straks flytter sine efterladte ting fra gangarealerne af hensyn til brandmyndighederne og den generelle fremkommelighed ellers bliver de fjernet. Hvis genstande kan spores til et lejemål, pålægges man betaling for bortskaffelse af disse.

Bestyrelsen planlagde ud fra det udsendte program i fællesskab afdelingens 100-års jubilæum og lavede de sidste aftaler i forhold til selve dagen lørdag den 12.08.

Bestyrelsens eget møde efter driften var gået.

Ad. 6 **EVT.**

- **Reducering i antallet af renovationscontainere**
Bestyrelsen vil fortsætte debatten i takt med at kommunen udstikker nye tiltag for nye affaldssorteringskilder.
- **Formøde inden afdelingsmødet i september**
Bestyrelsen mødes d. 7. september, kl. 17.45

Ad. 7

Næste møder:			
AB møde	10.08.2023	18.00	AB
Afdelingsmøde	07.08.2023	18.00	AB
AB møde	05.10.2023	18.00	AB
AB-møde	02.11.2023	18.00	AB
AB møde	07.12.2023	18.00	AB