JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 05.10. 2023

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BAJ) Afdelingsbestyrelsen

 Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

 Sune Maglegård (SM) Afdelingsbestyrelsen

 Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen

 Christinna Rosenkvist (CR) Afdelingsbestyrelsen

Yussef Rachdi (YR) Suppleant

Nis Beck Nilsen (NN) Suppleant

Ref. Jesper Harrsen (JH) AKB, Ejendomsleder

 Martin Christensen (MC) Ejendomsmester (Deltog ikke)

 Thomas Pakka Reich (TPR) Servicemedarbejder (Deltog ikke)

Liste over forkortelser (VM) Varmemester

 (SM) Servicemedarbejder

 (EL) Ejendomsleder (EK) Ejendomskontor (ADM) Administration

**DAGSORDEN:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ***Punkt*** | ***Beskrivelse*** | ***Hvem*** |
| **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 og valg af referent** Referat af sidste møde godkendt og Jesper valgt til referent . |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester** Ejendomsmester deltog ikke i mødet, da de primære punkter på dagsorden var bestyrelsens konstituering af sig selv, og de nye udvalg som blev nedsat til afdelingsmødet, skulle rammesættes. Bestyrelsen havde følgende beskeder til driften. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester** Beplantningen i haverne skal klippes ned til 2,5 m, og der skal bestilles en container til haveaffaldet og den årlige beskæring af beplantningen i gården. Containeren er bestilt til den 27.10 og vil stå weekenden over og afhentes mandag den 30.10. Formanden vil være behjælpelig hertil for haveejerne i ugen op til. Der er sendt brev ud til haveejerne.Det årlige juletræ er indkøbt og opsættes som sædvanligt, når det ankommer.  |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder**PersonaleDer er ansat to nye medarbejdere i afd. 1025, som hedder Christian og Johnny. Johnny er den nye ejendomsmester i afdeling 1025. Desuden er der ansat en ny servicemedarbejder i Titanparken, som påbegynder arbejdet 1.11.23. Han hedder Jannik.Øvrige meddelelser:* Vi er fortsat i dialog med Altan.dk om altanprojektet. Der er sat en jurist på til at gennemgå de nye kontrakter samt undersøge Altan.dk´s likviditet, efter de har konstitueret sig på ny med et nyt CVR-nummer. Desuden er vi i dialog med Balko altaner, som kommer med et alternativt tilbud.
* Afdelingens ansøgning om at optage lån i egne midler på 620.000 kr. til etablering af fibernet med Fiberby er godkendt af organisationsbestyrelsen og kontrakten med Fiberby er underskrevet. Opstart på etablering af netværket forventes 4 mdr. efter kontraktens underskrivelse.
* BWT-anlægget, som det blev besluttet at købe på afdelingsmødet forventes opstartet 11. nov. Anlægget modvirker biofilm i vandsystemet og er første skridt på vejen til afhjælpning af manglende vandtryk i vandsystemet. Næste skridt er er afkalkning af rørene, som vil blive i 2024.
* Tagrenderne i afdelingen er blevet renset og i den forbindelse blev flere fejl ved taget opdaget og små reparationer foretaget. Taget skal overflyves med en drone på ny med henblik på en nærmere afklaring af tagets tilstand.

Energi (t.o.m. sep 2023)Varme: Budget 873 mwh Kor. Budget 800 Forbrugt 803 Vand: Budget 8208 m3 Forbrugt 8029  |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.** Bestyrelsen havde inden mødet haft et formøde, hvor de konstituerede sig selv på ny i uændret form efter genvalg af de medlemmer, der var på valg til afdelingsmødet. Bestyrelsens sammensætning er anført indledningsvist i referatet. Ny suppleant Nis er også tilføjet.Bestyrelsen havde desuden inviteret medlemmerne af de nye udvalg, som blev nedsat til afdelingsmødet. De nye udvalg er et festudvalg, hvor Anders Kampmann deltager og et energiudvalg, hvor Morten Ammitzbøll deltager. På mødet blev rammerne for udvalgenes arbejde sat.Festudvalget skal arrangere den årlige sommerfest, som fortsat skal afholdes i august. Der holdes møde med festudvalget og formanden igen den 4.01.24.De øvrige sociale arrangementer som er: tænding af juletræet, fastelavn arrangeres fortsat af bestyrelsen med formanden som tovholder og julestuen arrangeres fortsat af ”Hjørnet”. Det samlede budget for sommerfesten, er aftalt til 20.000 kr. Det blev aftalt, at det grønne udvalg mødes hver tredje måned og festudvalget mødes første gang til januar.I det grønne udvalg blev det aftalt at ansøgningen til screeningspuljen om solceller på taget blev udskudt til 2024, hvor de bliver budgetlagt med 15.000 kr. I mellemtiden researcher udvalget på erfaringer fra andre afdelinger. Det blev foreslået på afdelingsmødet, at Steen Hartvig fra Øbro 95 kontaktes med henblik på deltagelse i afdelingsmødet i maj 2024. Det grønne udvalg holder deres første møde i december.  |
| Ad. 6 |  | **EVT.**Afdelingsmødet i maj 2024 vil være onsdag den 8.5.2024 grundet Kristi Himmelfart. De øvrige bestyrelsesmøder vil ligge den anden torsdag i måneden.  |
| Ad. 7 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Næste møder:**  |  |  |  |
| AB møde  | 02.11.23 | 18.00 | AB |
| AB møde  | 09/12-23 | 18.00 | AB |

 |