

Afdeling 1023 Guldborg

Referat fra det ordinære afdelingsmøde, afholdt tirsdag d. 17. maj 2016 kl. 18.30 i beboerlokalet "Hjørnet", Fensmarkgade 46, 2200 København N.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Aflæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsregnskabet for 2015.
4. Eventuelt

Ad 1. Dirigent og referent

Idet der var afbud fra den indkaldte tiltænkte dirigent, foreslog bestyrelsen, at bestyrelsesmedlem Anders Kampmann valgtes som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning. Anja M. Jensen, suppleant i bestyrelsen, blev enstemmigt valgt som referent.

Dirigenten konstaterede efter valget, at mødet var korrekt varslet.

Der var ingen indkomne forslag, hvorfor punktet bortfaldt.

Ad 2. Formandens beretning

Formand for afdelingsbestyrelsen, Brian Kalleshave, fremlagde afdelingsbestyrelsens beretning, som atter afspejlede et roligt år uden store og omsiggribende projekter.

Bestræbelserne på at få ro på afdelingens økonomi efter den store badeværelsesrenovering fortsætter og ser i øvrigt ud til at bære frugt (se senere under regnskab).

Hjemmeside

Af positive nyheder var bl.a., at afdelingens hjemmeside

www.guldborgnyt.dk atter er i luften. Der har været lidt tovtrækkeri med DK-Host master som vi skulle købe domænet af "igen", men nu skulle det fungere.

Beskæring og ny belægning

Det har næppe undsluppet nogens opmærksomhed, at træerne i gården er blevet beskåret. Det gælder både asketræerne på det asfalterede område foran børnehaven og den store lind på legepladsen.

Der blev spurgt til det sene tidspunkt for beskæringen, og det skyldtes blot at beskæreren ikke havde mulighed for at komme før.

Cykelstativer

Det har længe været et ønske fra flere beboere, at der kom mere styr på cyklerne i gården.

Der opsættes planlagt cykelstativer ved nedgangene til cykelkældrene.

Desuden opsættes et nyt stativ mellem nr. 96 og nr. 2.

Mellem nr. 44 - 46 opsættes 2 buer, som 4 ladcykler kan tøjres til.

Bestyrelsen vurderer om tiltaget er tilstrækkeligt, til at få orden på cykelparkeringen i gården.

Ventilation på badeværelserne

Som det fremgik af sidste afdelingsmødereferat kunne de opsatte ventilatorer ikke godkendes, idet de ikke flyttede nok fugtig luft ud.

Det ser nu endelig ud til, at badeværelsesprojektet i år kan finde sin endelige afslutning. En anden type ventilator er testet og forventes at kan umiddelbart matche byggeskadefondens krav til tilstrækkelig ventilation.

Projektet er sendt i udbud. Der vil blive varslet/omdelt yderligere information om, hvornår udskiftningen forventes gennemført.

Beretningen blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 3. Regnskabet

Ejendomsleder Jan Tobiasen fremlagde det afsluttede regnskab for 2015, som bød på et overskud på 782.000 kr., hvilket dels skyldtes, at der ikke er påløbet uventede udgifter i nævneværdigt omfang, dels skyldes, at man har været god til at holde budgettet på de projekter, der er blevet gennemført. Desuden var budgettet til fælles vandforbrug sat højt. Dette pga. første år med individuelle vandmålere.

Overskuddet bruges til at reducere lån i egne midler.

Projektet ang. isoleringen mod kælder og loft er nu betalt ud. Kr. 385.913

Projektet ang. skybrudssagen fra 2013 er nedskrevet med kr. 396.289

Den grønne bølge - vandforbrug og LED-pærer

Siden der blev opsat vandmålere i ejendommen, er forbruget faldet mærkbart, hvilket må betyde, at der bruges vand med større omtanke. Hvordan forbruget fordeler sig i de forskellige lejemål, vil der først kunne tegne sig et billede af i løbet af 2016, hvor den individuelle afregning for vand træder i kraft.

Der spares også på elforbruget på fællesarealerne, og der foregår en løbende udskiftning til LED-belysning, noget som begynder at kunne ses på regnskabet.

Køkkenudskiftning

Den løbende udskiftning af køkkener er p.t. koncentreret om de lejemål, hvor der konstateres skimmelsvamp.

Beboerne opfordres til at være årvågne og indberette eventuelle tegn på skimmel, men også til at selv at sørge for, at der er et godt indeklima i lejligheden, bl.a. ved at lufte ud regelmæssigt.

Råderetten

Et nyt køkken kan for nogle måske blive en realitet, hvis man gør brug af den individuelle råderet, hvor beboeren selv betaler omkostningerne for en given forbedring, hvorefter beløbet afskrives over en årrække.

Der kan læses om råderet på KAB's hjemmeside, supplerende spørgsmål kan desuden, stilles til afdelingskontoret på Jagtvej.

Vaskeriet

Udgifterne til vaskeriet har været lidt højere en sædvanligt grundet en del reparationer på maskinerne. Der er planlagt en udskiftning af dem inden for en kortere årrække. En beboer mente, at der så burde indkøbes yderligere en stor maskine, da der var meget efterspørgsel efter den eksisterende.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning

Ad 4. Eventuelt

Enkelte punkter blev på opfordring af fremmødte beboere drøftet under eventuelt:

Altaner

Der har været stor interesse for at få sat altaner op ejendommen, men det er tvivlsomt hvorvidt det overhovedet kan lade sig gøre med de nuværende regler. Kvadratmeterprisen bliver simpelthen for høj i de mindste lejligheder. Idet kommunen har anvisningsret til en del af de ledige lejemål, har de noget at skulle have sagt i den sammenhæng. Desuden er de ny regler på området så stramme, at der i praksis ikke opsættes altaner efter de nugældende regler. Boligorganisationerne og altanleverandørerne, presser på for at få vilkår som beboerne vil gøre brug af.

Bestyrelsen holder øje med udviklingen i den henseende, at hvis der åbner sig nye muligheder, vil alle høre nærmere.

Motorcykler i gården

Flere har bemærket, at der den senere tid har været parkeret motorcykler i gården. Dette er imod den gældende husorden, og ejerne er blevet gjort opmærksom på problemet.

Røgalarmer i opgangene

En beboer klagede over, at røgalarmerne på bagtrappen i nr. 96 gik i gang hver nat. (red: Folk ryger i opgangen, selv om det er imod husordenen).

Idet alle batterier for nylig er udskiftet, mente varmemester Martin Christensen, at der formodentlig var tale om et adfærds skabt problem.

Der følges op på problemstillingen.

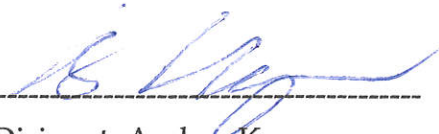
Herefter sluttede mødet i god ro og orden. Næste afdelingsmøde vil blive afholdt i september måned. Bestyrelsen opfordrer beboerne til at deltage og gøre deres indflydelse gældende.

Referent: Anja M. Jensen

7/15-16



dato: Formand: Brian Kallehave



dato: Dirigent: Anders Kampmann