JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 09.01.2025

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BJ) Afdelingsbestyrelsen

 Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

 Morten Neegård Poulsen(MP) Afdelingsbestyrelsen

 Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen

 Sebastian Stig Møller (SM) Afdelingsbestyrelsen

Signe Marie Moore (SM) Suppleant

Christinna Rosenkvist (CR) Suppleant (Deltog ikke)

Ref. Jesper Harrsen (JH ) AKB, Ejendomsleder

 Martin Christensen (MC) Ejendomsmester

 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.**Referatet fra sidste møde godkendt og Jesper valgt til referant |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester** Udskiftningen af køkkenet på hjørnet igangsættes og forventes lavet i uge 7 & 8.Gulvet ligger flere steder løst og bliver banket ud og erstattet af skridsikkert vinyl eller linoleum.  |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.** Intet nyt til ejendomsmester. |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder**VaskemaskineudskiftningDet er på de sidste møder blevet drøftet, om det bedre kunne betale sig at udskifte vaskemaskinerne, som der i 2024 er blevet brugt mange penge på at vedligeholde. Det blev derfor aftalt, at ejendomsleder til næste møde fremlægger en beregning på forskellen mellem leasing, og hvis afdelingen selv køber og vedligeholder maskinerne. Udskiftningen af maskinerne er budgeteret med 800.000 kr. i 2028, og kan tidligst ske i 2026, hvis posten fremrykkes i budgettet. TrappevaskDer har igennem et stykke tid været utilfredshed med trappevasken. Derfor er aftalen med det eksisterende firma opsagt, og der skrives kontrakt med et nyt firma, der har givet tilbud på opgaven, og som bestyrelsen med stemmerne 4 mod 1 på dette møde besluttede sig for at antage. Skiftet sker pr. 1. maj. VedligeholdelsesgennemgangDer er markvandring til AB-mødet den 13.3, hvor vi tager stilling til hvilke renoveringsprojekter, der skal indstilles til budgettet i 2026 og vedtages på afdelingsmødet til september. Det er en god idé, hvis bestyrelsen allerede nu begynder at gøre sig tanker om eventuelle projekter eller renovationsarbejder, der skal behandles på mødet i marts. Energi (dec. med – totalforbrug 2024)Varme: Budget 1.304 mwh Kor. Budget 1.203 Forbrugt 1.271 Vand: Budget 10.932 m3 Forbrugt 11.632  |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.** Der er handlet ind til fastelavnsfesten, og Signe meldte sig som hjælper til arrangementet, som afholdes søndag den 2. marts kl 12.00. Der etableres affaldssortering på Hjørnet i forbindelse med den forestående køkkenudskiftning.Der er opsat askebægre uden for beboerlokalet, og det har afhjulpet problemer med skodder omkring beboerlokalet. |
| Ad. 6 |  | **EVT.**Børnehaven Sanna er flyttet ind i lokalerne i den gamle Børnehave, hvor Jordkloden tidligere lå. Det kan mærkes, at der er kommet liv og børnestemmer igen i gården, hvilket er dejligt, men det opleves, at der ikke ryddes op på fællesområder og legepladen, når dagen ender. Børnehaven kontaktes herom, så gården kan bruges af alle i forskellige tidsrum. Der spørges fra bestyrelsen i øvrigt til, hvilke kontraktlige aftaler omkring brug og vedligehold af legepladser, der blev indgået ved underskrift. Kontrakten medbringes til næste møde af ejendomsleder. Et bestyrelsesmedlem foreslog, at man etablerer elladestandere i gården for at afhjælpe, at folk lader kælderne, hvor der er risiko for brandfare. Denne idé genoptages til markvandringen i marts. Det blev også besluttet, at bestyrelsen vil arbejde med at optimere den interne kommunikation i bestyrelsen, ved at lave et regneark / flowchart til at holde styr på, hvilke arbejdsopgaver, der stadig er i proces og hvilke der er er afsluttet. Sebastian meldte sig til denne opgave og vil præsentere et oplæg hertil på næste møde.  |
| Ad. 7 |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Næste møder:** 2025 |  |  |  |
| AB møde  | 09.01.2025 | 18.00 | AB |
| AB-møde | 13.02.2025 |  18.00  | AB |
| AB møde (Markvandring)  | 13.03.2025 | 18.00 | AB |
| AB møde (Regnskab) | 10.04.2025 | 18.00 | AB |
| Afdelingsmøde (19-21) | 08.05.2025 | Formøde kl. 17.30 | AB |
| AB-møde  | 12.06.2025 | 18.00 | AB |

 |