JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 13.03.2025

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke A. Jensen (BAJ) Afdelingsbestyrelsen

Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

Morten N. Poulsen (MNP) Afdelingsbestyrelsen

Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen

Sebastian S. Møller (SSM) Afdelingsbestyrelsen

Signe Marie Moore (SMM) Suppleant (Deltog ikke)

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 |  | Mødet blev indledt med den årlige markvandring (vedligeholdelsesgennemgang). Ud fra sidste års rapport blev en række samlekontoer (dem landsbyggefonden gransker, når der skal føres tilsyn med afdelingen i 2026) gennemgået. Der blev taget stilling til de større projekter i langtidsplanen og det forestående driftsbudget for 2026.  Fokuspunkter til markvandringen:  • Kloaker og asfalteret område i gården  • Tag  • Vinduer  • Facader  • Vaskeri  **Godkendelse af forrige referat.**  Referatet fra sidste møde godkendt og SM valgt til referant. |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester**  Mandag d. 17. marts 2025 sættes årets første cykeloprydning i gang på de fælles arealer. Formanden vil varsle for dette ved at skrive ud på Facebook og lægge post i beboernes postkasser. Cykeloprydningen foregår ved, at alle effekter (cykler, børnecykler, klapvogne, barnevogne m.m.) i de fælles cykelkældre og i gårdhaven, får påsat en rød markering i form af et stykke tape. Ejeren af den/de givne effekter, skal inden 4 uger (d. 18. april 2025), fjerne dette røde tapestykke. Efter d. 18. april 2025 vil ejendele, der stadig har den røde markering, blive opbevaret i endnu 4 uger, hvorefter politiet uden yderligere varsel fjerner effekterne fra matriklen. Herefter kan beboeren henvende sig til Københavns Politis hittegodskontor, for at få sin ejendel(e) tilbage. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.**  Ingen punkter |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder. (13/03-2023) (JH)**  Valg af repræsentantskabsmedlemmer til AKB  Bjarke forstsætter som repræsentantskabsmedlem.  Projektledere til Altan og kloakprojekterne.  Driften oplyste, at der er blevet valgt projektledere til altan -og kloakprojekterne.  Regnskab 2024  Regnskabet blev gennemgået og vil blive præsenteret til afdelingsmødet, som afholdes den 8.5.25 kl. 19-21. Det peger på et overskud på ca. 600.000 kr. som vi vil overføre til henlæggelserne til de kommende byggeprojekter. Kenneth Søndergaard, kundeøkonom, er med på afdelingsmødet den 8.5.25 til at gennemgå regnskabet for 2024 og budget for 2026.  Udkast til budget 2026  Driften fremlagde budget for 2026, der skal godkendes til afdelingsmødet til september 2025. PPV-planen blev gennemgået og 20 DCAB-poster (større vedligeholdelsesposter fra Landsbyggefondens granskningsrapport) blev forklaret og diskuteret. Landsbyggefonden har udviklet Det Centrale Almene Bygningsregister (DCAB) bl.a. til at understøtte igangsættelse og gennemførsel af arbejdet med den eksterne granskning af boligorganisationernes drifts- og vedligeholdelsesplaner samt udarbejdelse af energimærker og supplerende data om energiforbrug for boligorganisationerne.  Det blev aftalt, at Bjarke indhenter tilbud på udskiftning af æbletræerne i gården, da disse er ramt af svampesygdom.   Bestyrelsen godkendte udkastet til budgettet for 2026.  Forhøjelse af budget til kurser – v. Bjarke.  Det nuværende budget til kurser er på 20.000 kr. Bjarke foreslog, at vi hæver budgettet til 30.000 kr. Forslaget er vedtaget, og det blev aftalt, at bestyrelsen gennemgår den årlige kursuskalender samt at kurserne skal gennemgås af bestyrelsen inden tilmelding. Det aftales derudover, at man efter et afholdt kursus giver en kort rapport om kursets udbytte. Det aftales, at kursuskalenderen lægges i Google Drive og gennemgås på det kommende bestyrelsesmøde. |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.**  Varmekilde i køkkener – v. Bjarke.  Bestyrelsen diskuterede løsninger til installation af varmekilder til køkkener. Derudover blev det aftalt, at bestyrelsen skal tage stilling til, om der i køkkenerne skal implementeres en ny udluftningsløsning. |
| Ad. 6 |  | ”Kontortid”  På februar mødet, blev et flertal enige om at genindføre muligheden for, at beboerne kan henvende sig til bestyrelsen 1 time før bestyrelsesmødet, med spørgsmål o.l. Det kræver en turnusordning og helst gerne, at der er konsensus om genindførelsen.  ”Kontortiden” 1 time før bestyrelsesmøderne blev vedtaget, og det blev aftalt, at bestyrelsen indfører en turnusordning, hvor bestyrelsesmedlemmerne skiftes til at være til rådighed for beboerne 1 time før bestyrelsesmøderne. Det blev vedtaget, at man ***anonymt*** noterer beboernes henvendelser i en bestyrelsen fælles notesbog i Google Docs.  **EVT.**  Intet nyt under eventuelt |
| Ad. 7 |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Næste møder:** 2025 |  |  |  | | 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 | |