JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag d. 02.11.2023

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 (afbud)

Nis Beck Nilsen (NN) Suppleant

Yussef Rachdi (YR) Suppleant

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 og velkommen ved Bjarke |  | 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**  Referat fra forrige møde godkendt og Jesper valgt til referent.  **Velkommen ved formanden**  Bjarke bød velkommen og introducerede børnehaven Jordklodens nye leder **Ellen**, som var inviteret med til den første del af mødet. Sune fremlagde herefter kort nogle af de udfordringer, der har været med børnehavens brug af gården, som handlede om; børn uden opsyn, larm, brug af de andre børns legetøj, kravlen i ladcykler og barnevogne. Der var en fælles enighed om at kommunikation i en god tone er vejen frem, så problemerne ikke vokser ud af proportioner. Der er i afdelingen forsat et ønske om, at børnehavens børn gerne må bruge gården med respekt og samordn for og med de øvrige beboere. Ellen orienterede om, at institutionen har været udfordret på personale og økonomi gennem længere tid. Personalesituationen er kommet på plads, men det er usikkert om institutionen overlever i 2024, men der arbejdes på det. Børnehaven deltager i bestyrelsesmødet igen den 13.06.2024. |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester**  Martin orienterede om taget, efter der var faldet tegl ned på en bil under stormen.  Driften holder løbende øje med tagets tilstand og til foråret laves der endnu en droneoverflyvning med henblik på livstidsforlængende tiltag til taget skal skiftes. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.**  Der er stadig enkelte lejemål, hvor der mangler at få opsat varmemålere. Martin kontakter CASI med henblik på at få de sidste målere opsat. |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder**  Økonomi  Ejendomsleder er i øjeblikket i gang med at lave budgetopfølgning, som vil blive fremlagt på AB-mødet i januar.  Kloaker  Driften er i øjeblikket hvad angår renoveringen af kloaker i en projekteringsfase, hvor der indhentes tilbud fra flere entreprenører samtidig med, at vi afventer udmeldinger fra Hofor og kommunen om krav til LAR-løsninger. På afdelingsmødet i september orienterede administrationen om dette og foreslog, at afdelingen budgetterer med, at arbejderne med kloakkerne og anlæggene til LAR-løsningerne (separation af spildevand og regnvand) udføres i 2025. Det blev vedtaget af bestyrelsen og fremlagt og godkendt i budgettet for 2024 på afdelingsmødet.  Altaner  Efter Altan.dk.´s konkurs og genopståen med nyt CVR-nummer, er kontrakten blevet genfremsendt og gennemgået af en jurist fra KAB. Samtidig er der indhentet konkurrerende tilbud fra to øvrige altanfirmaer; Balko og Altana, som indgår i de samlede overvejelser bestyrelsen træffer en beslutning på baggrund af. På mødet blev bestyrelsen præsenteret for de tre tilbud, som varierer ca. 5 mil. i entreprisesum. Vi undersøger nærmere grunde til hvad variationerne skyldes. Det blev aftalt på mødet, at bestyrelsen holder et ekstraordinært teammøde onsdag den 8.11.23 kl. 14.00, hvor der tages endeligt stilling til hvilket altanfirma, der vinder udbuddet.  Etablering af fiberinternet i afdelingen  Kontrakten med Fiberby om etablering af fiberforbindelse i samtlige lejemål i afdelingen, er underskrevet på baggrund af bestyrelsens forslag, som blev vedtaget på afdelingsmødet i september. Fiberby opstarter trækningen af fiberen ind i bygningen allerede før jul. Kablingen ud til de enkelte lejemål forventes at kunne opstartes i januar efter gældende varslingsbestemmelser, hvilket vil sige 6 uger før adgangen til de enkelte lejemål er påkrævet. De enkelte beboere vil modtage varslinger i takt med, at kablingen når deres opgange. Varslingen kan eventuelt danne baggrund for beboernes individuelle opsigelser af nuværende internetabonnementer. Den nye internetforbindelse bliver en 1000/1000 Mb. forbindelse til 105 kr. pr. mdr. leveret af Fiberby.  Ejendommens energiforbrug (t.o.m. oktober)  *Varme*:  Budget 960 MWh  Kor. budget 894  Forbrugt 902  *Vand*:  Budget 9115 m3  Forbrugt 8979 |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.**  Bjarke orienterede om sin deltagelse på den årlige KAB-konference, som havde været en lidt blandet fornøjelse. Uddybelse heraf gives gerne på anmodning til formanden.  Ellers takkede formanden bestyrelsen og administrationen for deres indsats i det forgangne år og ønskede god jul og et godt nytår. Dette var årets sidste møde, fordi december mødet er aflyst, da der ikke kan mønstres en beslutningsdygtig bestyrelse den planlagte dato.  **Referat fra efter driften er gået.**  **Altaner:**  Vi har fået tilbud fra 3 altanfirmaer, men tilbuddene har været så forskellige, og de har ikke i tilstrækkelig grad taget hensyn til beboernes ønsker, så vi har bedt om 3 nye tilbud.  **Glemmekassen på vaskeriet:**  Det er et stort problem med glemt tøj på vaskeriet. Vi foreslår, at driften hver morgen putter glemt vasketøj i gennemsigtige poser og derefter i en glemmekasse, og at vi til maj-mødet stemmer om, at når ens tøj har ligget der i fem dage, bliver det smidt ud.  **Julefrokost**  Der bliver ingen julefrokost for bestyrelsen i år.  **Juletræstænding.**  Bjarke vil gerne have hjælp, så alle der har mod på at hjælpe, må gerne melde sig.  **KAB-konference:**  Den almene sektors fremtid.  Bjarke har været til konference om den almene sektors fremtid. Bjarke har været til mange arrangementer, som har været gode, givet ideer og netværk, men formanden mente ikke, at der var så meget at komme efter til dette arrangement. |
| Ad. 6 |  | **EVT.**  Intet under eventuelt |
| Ad. 7 |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Næste møder:** |  |  |  | | AB møde | 18.01.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 07.02.2024 | 18.00 | AB | | AB møde (Markvandring) | 14.03.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 11.04.2024 | 18.00 | AB | | Afdelingsmøde | 08.05.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 13.06.2024 | 18.00 | AB | |