JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 11.4.2024

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BAJ) Afdelingsbestyrelsen

Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

Sune Maglegård (SM) Afdelingsbestyrelsen (Afbud)

Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen

Christinna Rosenkvist (CR) Afdelingsbestyrelsen (Afbud)

Nis Beck Nilsen (NN) Suppleant (Deltog med stemmeret)

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. |  | 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 sidste møde godkendt og Jesper valgt til referent. |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester**   * Bestyrelsens ansøgning om opsærning af skraldespande i Fensmarksgade er blevet afvist af kommunen. * Der indhentet tilbud på opsætning af flere lamper i gården på de stier, der er mørke om aftenen. Tilbuddet var for dyrt og blev besluttet udskudt til efter renovationen af kloakerne, så pengene ikke bruges forgæves. * Der er igangsat duebekæmpelse i gården, da der opleves et stigende problem med dueekskrementer i gården. Supplerende indkøbes en ugle, som opsættes som dueskræmsel. * Opslag om Cykelraziaen genopslås i Guldberg nyt, så vi kan få de sidste ubrugte cykler ud af gården. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.**   * Bøgehæk på hver side af metalbuen, der opdeler gården, fjernes så der kan opsættes slyngplanter med blomster i. * Der brænder lys på køkkentrappen i nummer 15 op til anden sal. * Der mangler lys på hovedtrappen i nummer 94 4 sal. * Lyset på hovedtrappen i nummer 84 tænder ikke. |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder.**  Personale  Intet nyt på personalefronten.  Økonomi  Ejendomsleder fremlagde regnskabet for 2023, som udviser et overskud på ca. 400.000 kr., som overføres til resultatbalancen. Bestyrelsen godkendte regnskabet uden anmærkninger. Overskuddet skyldes primært renteindtægter og kursgevinst på afdelingens opsparede midler. Generelt er ejendomskatter, udgifter til renovation, forsikringer og administration blevet dyrere, mens udgifterne til den lokale administration er blevet billigere, da vi har fået en afdeling mere tilknyttet lokalkontoret på Jagtvej 108, som gør alle afdelingers biddrag mindre. Regnskabet fremlægges på **afdelingsmødet den 8.4 kl 19-21 i fælleslokalet hjørnet.**  Vedligeholdelsesgennemgang  På dette møde besluttede bestyrelsen at fremskyde reparation af taget på baggrund af den seneste taginspektion og rappport, som peger på flere forhold, som skal udbedres. Desuden er der i samme forbindelse blevet opdaget en sætningsskade i gavlen ved Tibirkegade nummer 13, som ligeledes skal laves, da der er risko for nedstyrtning, hvis ikke der gøres noget ved det.  Altaner  Udbudsrunden er nu slut og entreprenørfirmaerne har afgivet deres tilbud. Altanfirmaet Altana vandt udbuddet med det bedste tilbud på ca. 11,8 millioner inkl. moms. Tilbud og konsekvensberegninger vil blive fremlagt på afdelingsmødet. Tidsrammen for projektet er, at projektet skal være færdigt den 30.6.2025 med forbehold for forsinkelser i forhold til myndighedsbehandling af sagen.  Energi t.o.m. marts  ***Varme:***  Budget 518 mwh  Kor. Budget 485  Forbrugt 513  ***Vand:***  Budget 2642 m3  Forbrugt 3066  **AKB Københavns strategi og bestyrelsens handleplan frem mod 2030**  Bestyrelsens handleplan, som blev søsat i 2023, er stadig aktiv i 2024. Hovedpunkterne i den er:   * Fra baggård til baghave for at skabe mere grønt liv i gården * Opsætning af altaner for at skabe bedre naboskab og mere udeliv bland beboerne * Udskiftning af vinduer for at skabe bedre trivsel i betalbare boliger. * Udskiftning af døre i lejemålene     **Beboermøde den 08.05.2024 kl. 19-21**  Dirigent Bent Jacobsen  Ref. Tina Olsen stiller sig til rådighed  Regnskab Kenneth Søndergaard og Jesper Harrsen  Valg Der er ingen bestyrelsesmedlemmer på valg til dette møde    **Forslag: Deadline for indkomne forslag er onsdag den 24. april.**   * Forslag om altanopsætning - herunder fremlæggelse af tilbud og konsekvensberegning over økonomien i projektet. * Hvad skal det gamle bestyrelseslokale bruges til, og hvad må det koste ? |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen og formandsberetning**   * Bjarke orienterede om det nyeligt afholdte møde i koordinationsudvalget, hvor regnskabet for 2023 for lokalkontoret afd. 1084 blev fremlagt og godkendt af de representrede bestyrelser i Jagtvejskarrérne. * Der har været afstemning blandt beboerne om, hvad det gamle bestyrelseslokale skal anvendes til, og valget er faldet på gamerrum eller fitnessrum. På det kommende møde afgøres det hvilket forslag, der er størt opbakning til. Der indhentes efterfølgende prisoverslag, som fremlægges til afstemning på afdelingsmødet i september. * Fensmarkgade-udvalget er et udvalg, der arbejder på at skabe byliv og erhvervsfremmende tiltag. Fensmarkgade-udvalget er et initiativ sat i gang af øvrige boligforeninger, sygeplejekollegiet og erhvervsdrivende i Fensmarkgade. Bjarke er blevet tilbudt en plads i udvalget og foreslog, at afdelingen skal deltage i udvalget for at skabe fællesskaber med det omkringliggende bysamfund.   Der var opbakning i bestyrelsen hertil.   * Der er kommet nye regler på boligområdet og KAB inviterer bestyrelserne til et kursus den 18.04 om de nye regler. Bjarke deltager. * 62 lejemål af 181 mulige har tilmeldt sig afdelingens nye fibernet, hvilket må siges at være en god begyndelse. Beboere der har interesse i at tilslutte sig, kan henvende sig til Fiberby, som vil være behjælpelige med opkobling af internet til 105 kr. pr. mdr. for en 1000/1000 mbit forbindelse. 3 lejemål blev ikke tilsluttet da ejendommen blev kablet. * Der vil sandsynligvis blive vedtage en ny fastholdelsesydelse i kontanthjælpssystemet, og den nuværende regering arbejder på en ny lov, som BL forventer vedtaget. BL har i den anledning lavet beregninger på, hvad det vil betyde for beboere i det almene i BL 1. Kreds (Kbh. og Frb.), der modtager overførelsesindkomst. * Bestyrelsen og formanden har forsøgt at invitere andre afdelinger til samarbejde på tværs af AKB i forhold til at videndele forskellige erfaringer og nye tiltag omkring ejendomsdrift. Invitationen er sendt gennem koordinationsudvalget og samarbejde på tværs imødekommes og ses frem til. I den forbindelse nævnte formanden muligheden for at leje fælleslokalet ud til andre afdelinger, når det ikke bruges af afdelingens beboere. Til dette formål skal der søges dispensation, som Bjarke er i dialog med Mikkel Warming fra organisationsbestyrelsen omkring. * Bjarke har købt hængekøjer til gården, som allerede er meget populære blandt børnene. To solvogne er sat i bestilling og forventes snart leveret. |
| Ad. 6 |  | **EVT.**  Ingen punkter under eventuelt |
| Ad. 7 |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Næste møder:** |  |  |  | | AB møde (Afholdt) | 18.01.2024 | 18.00 | AB | | AB møde (Aflyst) | 07.02.2024 | 18.00 | AB | | AB møde (Markvandring) (Afholdt) | 14.03.2024 | 17.00 | AB | | AB møde (Afholdt) | 11.04.2024 | 18.00 | AB | | Afdelingsmøde | 08.05.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 13.06.2024 | 18.00 | AB | |