**AB-møde torsdag d. 18. januar 2024.**

**Kl. 18:00, Hjørnet.**

1. Velkommen.

Til stede: Bjarke, Adil, Duddie, Sune, (Drift) Martin, Jesper.

1. Valg af referent. – Sune Kofod Maglegaard
2. Godkendelse af referat november 2023.

Godkendt.

1. Formandsberetning.

***Kiosk.*** *Bjarke har hørt fra kioskmanden, at han snart vil stoppe, men har måske en der gerne vil overtage. Vedkommende skal dog godkendes, da det er et erhvervslejemål.*

***Bjarke er kommet med i erhvervsstrategiudvalget i KAB****. Bjarke har været til første møde, hvilket har været interessant. Der arbejdes på at gøre erhvervslejemålene mere attraktive, og arbejde på mere diversitet blandt lejere. Dvs. flere forskellige slags butikker/erhverv.*

***Hjørnet:*** *Der kommer affaldssortering i beboerlokalet. Det store hjørneskab afvikles for at give plads til affaldssortering. Ny kaffemaskine indkøbes. Nye regler, Ingen glimmer, ingen livemusik efter kl. 20:00.*

***Skraldespand.*** *Der er ofte hundelorte-poser på hjørnet af bygningen. Vi ansøger kommunen om at få sat en skraldespand op.*

**Driften.**

1. Gennemgang af ejendommens vedligeholdelsesplan for 2024. 5.a - Renoveringspuljen – vinduer og tag.

*Der er gang i vedligehold af opgange. Der er sat penge af til udskiftning af køkkendøre, der er sat penge af til vedligeholdelse af vinduer.* ***Hvis man mener ens vinduer trænger til vedligehold, skal man henvende sig til driften****, som vil tage stilling til renovering på baggrund af grad af slitage.* ***De beboere, der har de mest slidte vinduer, får først.***

1. Status på altanprojektet.

*Der er ved at blive udarbejdet udbudsmateriale, så vi kan indhente tre tilbud givet på samme præmisser. Når vi har valgt en leverandør, går ansøgningsprocessen til at få den endelige godkendelse i gang. Når vi har vi et konkret tilbud, som beboerne kan sige ja eller nej til med konsekvensberegninger for husleje, skal beboerne sige bindende ja eller nej til altan.*

1. Status på kloakrenovering – er projektet sendt i udbud?

*Der er en længere proces i gang, hvor flere karréer i området arbejder sammen om, hvordan det giver mening at finde midler, fx at søge penge fra landsbyggefonden.*

1. Ændringer i standartaftale vedr. udskiftning af køkkener. – Bjarke

*Nogle beboere har oplevet, at de ikke kan få det samme som de andre.*

***Svar fra drift:*** *Der er forskel på teknisk udtjente køkkener, og anciennitetskøkkener. Hvis man får et anciennitetskøkken, kan man selv vælge indenfor budgettet - 60.000 kr. Alt ud over, skal man selv betale. Der er stor forskel på, hvad der er ”standartløsning” ift. valg af leverandør (HTH, Vordingborg etc.), og derfor kan man opleve en forskel. Får man et køkken pga. teknisk udtjent køkken, har man færre valg, da man ifølge reglerne får et 1:1 køkken af det man har.* ***Driften arbejder selvfølgelig på at alle bliver tilfredse med deres køkkenrenovering.***

1. Status på maskinerne i vaskeriet – Nærmer vi os en udskiftning af maskinerne?

*Der er planlagt udskiftning i 2028, vi kigger på løsningerne, evt. leasing i stedet for at eje egne maskiner.*

Debat: Skal vi have lås på bagtrappedørene? Fordele/Ulemper. Er der andre alternativer? Skal forslaget bringes til afd. mødet til maj? Hvad vil omkostningen være? - Christina og Bjarke.
*Der er beboere der oplever ubudne gæster ind i kældrene. Der ryges nede i kældrene, og der er endda en beboer, som har oplevet, at der er kommet brændemærker på møbler i et kælderrum. Det vil koste ca. 300.000 kr. at putte låse på alle dørene, hvis brikløsning vælges og ca. 100.000 kr. med nøgler og cylindre.*

*Vi ser tiden an og kigger på, om man kan stoppe adfærden på anden vis. De fleste af dem der ryger i kælderen, bor her allerede, og derfor vil en lås ikke nødvendigvis løse problemet. Vi har dog også ubudne gæster.* ***Det er naturligvis ikke tilladt at ryge i kælderen, og det er forbundet med brandfare. Dem der gør det, bør stoppe øjeblikkeligt!***

1. Evaluering af udlejning nytårsaften / Hjørnet.
*Det gik godt. Man kan i fremtiden også leje hjørnet til nytår men på de samme betingelser som i år. Festen må efter kl. 12, fortsætte privat.*
2. Evt.Jesper: Regnskabet peger i retning af et lille overskud på ca. 100.000 i budgetopfølgningen fra 2023.

**Der skal tjekkes op på, om der er aflæst varme?****Aflæsningen sker digitalt for alle de beboere, der har fået skiftet målere, så de skal ikke aflæses længere. De beboere der ikke har fået skiftet målere skal henvende sig på ejendomskontoret, så det kan blive bragt i orden.**

Formanden takker for i aften og for god ro og orden