JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 20.4.2023

STED: Beboerlokalet i afdeling Guldberg

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BJ) Afdelingsbestyrelsen (Formand)

Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

Christinna Rosenkvist (CR) Afdelingsbestyrelsen (Afbud)

Sune Maglegård (SM) Afdelingsbestyrelsen

Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen (Afbud)

Yussef Rachdi (YR) Suppleant (Deltog ikke)

Anna Geisler (AG) Afdelingsbestyrelsen (Udmeldt)

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. | | |  | Alle |
| **7.** | Næste møder | | |  | Alle |
| Ad. 1 | |  | **Godkendelse af forrige referat.**  Referat fra sidste møde den 9.3.23 godkendt og Jesper valgt til referent. | | | |
| Ad. 2 | |  | **Meddelelser fra ejendomsmester 20.4.23 (MC)** Der er opsat elmålere på elcyklerne i gården. Forbruget aflæses en gang årligt og afregnes med den enkelte forbruger.  Tre trappeopgange igangsat med udskiftning af linoleum.  Dette års køkkenistandsættelser på ancinitet er næsten færdig.  Fliser ved børnehaven er oprettet og dør til gård opgang 17 ved børnehaven udskiftes i nærmeste fremtid.  4 opgangsdøre mod gaden, som er nedslidt males.  I enkelte opgange mod Guldbergs Plads er terassoen ødelagt i bundrepoet. Der indhentes tilbud på reparation, og bestyrelsen beslutter efterfølgende, hvad der skal gøres.  Cykelrazzia og fjernelse af gamle ubrugte cykler igangsættes.  Løse hegn i haverne og ved tapperne i haverne omkring ejendommen repareres.  Ubrugte stativer ved købmanden fjernes eller flyttes i kælder efter aftale med købmanden. | | | |
| Ad. 3 | |  | **Evt. til ejendomsmester.**  ----- | | | |
| Ad. 4 | |  | **Meddelelser fra ejendomsleder 20.04.2023 (JH)**  Personale  Ny kontorassistent Tina Olsen er startet 1.4.2023 på lokalkontoret på Jagtvej 108. Annette, den tidligere boligsociale vicevært, stopper med udgangen af april måned. Der var afskedsreception for Annette torsdag den 20.4 kl. 13-15 i Gulbergs Have. Jinan Kader har overtaget i hendes sted og er faldet godt til i afdelingerne 1067, 1024 & 1025.  Ejendomsmester Lene Rømer Olsen, har valgt at søge en stilling som ejendomsmester i Guldbergs have, som hun har fået. Lene flytter derfor afdeling internt i AKB med opstart 1.6.23. Der skal ansættes en ny ejendomsmester i afdelingen 1025.  Det blev på mødet drøftet om afdelingen 1023 kunne være interesseret i at få en boligsocial vicevært tilknyttet. Ejendomsleder undersøger om den nuværende ordning kan rumme en afdeling mere, og et eventuelt forslag herom stilles på afdelingsmødet til september.  Økonomi  På markvandringen i starten af marts blev forskellige forslag og initiativer diskuteret, som skal danne grundlag for budget 2024. Budgetforslag for 2024 skal være færdigt inden sommerferien og skal derfor behandles af bestyrelsen på AB-mødet den 9.6.2023, så der kan tages stilling til det budgetforslag, der skal fremlægges for beboerne til godkendelse på afdelingsmødet i september.  På mødet den 20.4 blev den senest opdaterede rapport om ejendommens kloaksystem fremlagt og gennemgået. Den kommer til at påvirke forslaget til både drift- og vedligeholdelsesbudgettet for de næste 30 år og budgettet for 2024. Rapporten fremlægges på afdelingsmødet til september.  Regnskabet for 2022 fremlægges til godkendelse på det kommende **afdelingsmøde den 16.4.23.**  Børnehaven Jordkloden har været varslet en huslejestigning som led i en markedsregulering, der svarer mere korrekt til markedsværdien på lejemålet. Aftalen er underskrevet og accepteret af Københavns Kommune, som har driftsoverenskomst med Jordkloden. Lejestigningen betyder en forøgelse i lejeindtægterne på erhvervslejemålene i afdelingen.  **Altan runde 1 – Guldberg**  TMF – Teknik- og MiljøForvaltningen har ændret praksis i deres ansøgningsprocedurer til byggeprojekter, hvilket betyder, at de nu skal se skitsetegninger på facaderne til altanprojektet, før de vil tage stilling til det økonomiske overslag afdelingen vedtog på det ekstraordinære afdelingsmøde i starten af året. Ejendomskontoret arbejder på en metode til at realisere projekteringen til ansøgningen uden, at det bliver en ekstraomkostning for afdelingen og de beboere, der ikke skal have eller er interesseret i altaner. Mere herom på afdelingsmødet til september.  Kvartalsvis energiforbrug i ejendommen (t.o.m marts)  **Varme**:  Budget 156 mwh  Kor. budget 154  Forbrugt 151  **Vand**:  Budget 934 m3  Forbrugt 933 | | | |
| Ad. 5 | |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.**  Formanden har været på konference i BL (Boligorganisationernes Landsforening). Konferencen var inspirerende og netværksskabende for afdelingens initiativer.  Der har været holdt møde i koordinationsudvalget for de 6 bestyrelser i Jagtvejskarrérne tirsdag den 18.4, hvor bestyrelsen fra Guldberg var repræsenteret. Mødet omhandlede et forslag om, at optage Titanparken som en del af Jagtvejskarrérne. Optagelsen kommer ikke til at berøre bemandingen og den daglige drift i de enkelte afdelinger. Lokalkontoret på Jagtvej 108 skal administrere en afdeling mere, og Titanparkens administrationsbidrag til lokalkontoret kommer til at betyde, at de øvrige afdelinger tilknyttet Jagtvej 108, skal betale ca. 100.000 kr. mindre om året i administrationsbiddrag pr. afdeling. Alle 6 bestyrelser sagde ja til forslaget, og Titanparken bliver en del af Jagtvejskarrérne fra 1.8.23. Referat heraf udsendes til bestyrelserne.  Bestyrelsen orienterede om den afholdte tilfredshedsundersøgelse i afdelingen. Der er kommet 37 svar, som primært handler om skadedyr (skægkræ & sølvfisk); støj og larm også fra børn (ikke fra børnehaven) og tilfredsheden med servicen fra ejendomskontoret, som er både god og mindre god. Desuden nævnes viduerne som et vedvarende problem og utilfredshedsområde, som beboerne ønsker, at der bliver gjort noget ved. Bestyrelsen udarbejder en statestik, som de vil præsentere til det kommende afdelingsmøde.  Afdelingsmødet den 16.5.23 blev planlagt og det blev aftalt, at bestyrelsen mødes en halv time før selve mødet i beboerlokalet og sørger for, at mødet kan afholdes efter reglerne.  Foreløbige aftaler:  **Afdelingsmøde den 16.05.2023**  Dirigent Bjarke arbejder på at finde en dirrigent fra KAB-huset.  Ref. Sune fra bestyrelsen har meldt sig til at være referent.  Regnskab Jesper aflægger regnskab for beboerne sammen med afdelingens kundeøkonom fra KAB.    Forslag: Indkomne forslag udsendes den 9.5.23 - en uge inden afdelingsmødet | | | |
| Ad. 6 | |  | **EVT.**  Intet under eventuelt. | | | |
| Ad. 7 | |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Næste møder:** |  |  |  | | AB møde | 12/01-23 | 18.00 | AB | | AB møde | 09/02-23 | 18.00 | AB | | AB møde (Markvandring) | 09/03-23 | 18.00 | AB | | AB møde (Kun bestyrelsen) | 13/04-23 | 18.00 | AB | | AB møde | 20/04-23 | 18.00 | AB | | Afdelingsmøde | 16/05-23 | 18.00 | LK | | AB møde | 08/06-23 | 18.00 | AB | | | | |