JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde**

TID: Torsdag den 08.08.2024

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BAJ) Afdelingsbestyrelsen

Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen (Deltog på telefon)

Sune Maglegård (SM) Afdelingsbestyrelsen

Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen

Christinna Rosenkvist (CR) Afdelingsbestyrelsen (Orlov)

Nis Beck Nilsen (NN) Suppleant (Deltog ikke)

Yussef Rachdi (YR) 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 |  | Formanden og bestyrelsen |
| **6.** | EVT. |  | Alle |
| **7.** | Næste møder |  | Alle |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ad. 1 |  | **Godkendelse af forrige referat.**  Referat for sidste møde godkendt og Sune valgt til referent |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester**   * Ejendomsmester fremlagde tilbud på serviceaftale på grafitti, som bestyrelsen tager stilling til. * Desuden blev tilbud på affaldscontainer til haveaffald præsenteret samt tilbud på rengøring af gårdtoilettet fra firmaet, der vasker afdelingens trapper. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.**   * Bestyrelsen ønsker legehusene i gården malet. * Der er et ønske om, at de store områder med fugleekskrementer kan bortskylles ind i mellem. |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder**  Personale  Der afvikles fortsat ferie hos afdelingens personale. Vi forventer at være tilbage på fuld bemanding i starten af september.  Økonomi  Ejendomsleder fremlagde budgetforslag for 2025, som er udformet på baggrund af de beslutninger bestyrelsen tog til markvandringen i foråret sammen med de aftaler, der blev lavet på AB-mødet i juni måned. Aftalerne og budgettet blev vedtaget i bestyrelsen med stemmerne 3 for og en imod og vil blive præsenteret til afdelingsmødet. Budgettet vil medføre at huslejen pr. 1. januar 2025 stiger med ca. 2 %.  Energi (juni mdr. med)  ***Varme:***  Budget 763 mwh  Kor. Budget 703  Forbrugt 732  ***Vand***:  Budget 5369 m3  Forbrugt 6049  **Altanprojektet**  Altanprojektet kører efter planen og er blevet tegnet op og beregnet. Ansøgningen til kommunen bliver afsendt snarest, når den endelige kontrakt er underskrevet med Altana. Den samlede entreprisesum ender på ca. 11,5 mil. kr. Det blev understreget af bestyrelsen at dørene til altanerne skal åbne indad i lejligheden.    **Afdelingsmøde den 12.09.2024 kl. 19-21**  Dirigent: Bestyrelsen indstiller Bent Jacobsen formand fra Kanslergården  Ref.: Administrationen indstiller Tina Olsen  Budget 2025 gennemgang v. Kenneth Søndergaard – kundeøkonom KAB  På valg: Suppleanter: Nis, Yussef. Bestyrelsen: Sune (genopstiller ikke), Christinna  Forslag: Der er på nuværende tidspunkt ingen indkomne forslag |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.**  Formanden informerede om følgende:   * Afdelingens energiudvalg har på baggrund af et beboerforslag stillet i 2023, ansøgt solcellepuljen om en bevilling til en screening af ejendommen i forhold til at etablere solceller i forbindelse med tagudskiftningen. Der er blevet bevilliget 15.000 kr. Screeningen forventes at beløbe sig til ca 30.000 kr., som blev godkendt på afdelingsmødet i september 2023. * Det grønne udvalg arbejder også videre på en anden ansøgning til udvikling af vedvarende energi i afdelingen. * Formanden takkede Sune for sit engagement og deltagelse i bestyrelsesarbejdet med sit rolige gemyt og fremtoning, der altid har fremmet samarbejdet i bestyrelsen. * Sortering af storskrald foregår ofte meget tidligt og larmende om morgenen. Bestyrelsen ønsker, at dette arbejde flyttes til senere efter kl. 8.00. * Der er kommet et interesseret tilbud på erhvervslokalet, der tidligere husede børnehaven Jordkloden. Bestyrelsen er meget interesseret i denne løsning, som tages op i erhvervsstrategiudvalget. |
| Ad. 6 |  | **EVT.**  Intet under eventuelt |
| Ad. 7 |  | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **Næste møder:** |  |  |  | | AB møde (Afholdt) | 08.08.2024 | 18.00 | AB | | Afdelingsmøde (19-21) | 12.09.2024 | Formøde kl.17.30 | AB | | AB møde | 10.10.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 14.11.2024 | 18.00 | AB | | AB-møde | 12.12.2024 | 18.00 | AB |   **Bestyrelsens eget møde uden driften.**  Husordenen - skal der ændres i husordenen? **Nej**  **MEN.** Vi vil gerne have, at der bliver slået mere ned på cykling i gården, da det er utrygt for flere beboer. Hvis vi registrerer at nogen cykler i gården, ønsker vi at bede Jesper om at sende en påmindelse til den givne beboer, men henstilling om, at overholde husordenen.  Skal der sættes cigaret-cylindere op ved 42 og 44 grundet stort problem med skader? **Ja. Men vi skal først kende prisen.**  Vi skal sætte hårdere ind overfor rod i vaskeriet. Vi vil gerne have en ordning, hvor tøjet smides ud, hvis det ikke bliver hentet. Vi vil udarbejde en ordning.  Skal der laves om i mødestrukturen? **Nej**  **Accept af tilbud / forslag fra driften:**  **Nej tak til anti grafitti abonnement i første omgang.**  **Ja tak til affaldscontainer tilbud**  **Ja tak til rengøring på gårdtoilettet.** |