JH.

**Referat**

**Boligselskabet AKB, København**

**Afdeling 1023, Guldberg**



**Referat af AB-Møde & markvandring**

TID: Torsdag den 14.3.2024

STED: Beboerlokalet i Guldberg afdeling

DELTAGERE: Bjarke Jensen (BAJ) Afdelingsbestyrelsen

Adil Ramy (AR) Afdelingsbestyrelsen

Sune Maglegård (SM) Afdelingsbestyrelsen

Duddie Staack (DS) Afdelingsbestyrelsen Afbud

Christinna Rosenkvist (CR) Afdelingsbestyrelsen Afbud

Nis Beck Nilsen (NN) Suppleant Deltog med stemmeret

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 |  | Alle |
| **6.** | EVT. |  | Alle |
| **7.** | Næste møder |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ad. 1 |  | **Godkendelse af forrige referat.**  Referat af forrige møde godkendt og Sune valgt til referent. |
| Ad. 2 |  | **Meddelelser fra ejendomsmester**  Ejendomsmester informerede om den senere tids problemer omkring en brønd ved vaskeriet, som ikke kan komme af med vandet grundet opstigende grundvand. Det betyder at vandet løber tilbage i tørretumblerne, som ikke kan komme af med kondensvandet fra tørringen. Det er en opgave, der ikke kan udskydes, og bestyrelsen godkendte, at opgaven blev sat i gang med det samme.  Desuden informerede ejendomsmester et problem omkring en sætningskade i en gavl i Tibirkegade, som der skulle tages stilling til under markvandringen. |
| Ad. 3 |  | **Evt. til ejendomsmester.**  Bestyrelsen ønsker at blive informeret, når der iværksættes større ting i den daglige drift så som cykelindsamlingen eller andre ting, der har indflydelse på alle beboerne. Aftalen blev, at driften sender en orienteringsmail til bestyrelsen, når større ting i driften igangsættes. |
| Ad. 4 |  | **Meddelelser fra ejendomsleder**  Økonomi  Regnskabet fra 2023 er nu sendt til godkendelse hos revisionen, og årets resultat ser bedre ud end forventet med et overskud på ca. 530.000 kr, hvilket primært skyldes kursgevisnst og renteindtægter. Det endelige regnskab fremlægges til **afdelingsmødet onsdag den 8. maj.**  Vedligeholdelsesgennemgang  Dette møde startede ud med en gårdvandring og vedligeholdelsesgennemgang, hvor bestyrelsen tog stilling til hvilke projekter, der skal prioriteres i budget 2025, når det skal fremlægges til afdelingsmødet i september. De kom frem til følgende:  Budget til terræn hæves og paradisæbletræerne udskiftes med noget andet.  Bestyrelsen er på idebasis med, hvad der kan ske med det asfalterede område ved legepladsen, hvor asfalten er grim og bulet. Vi afventer hvad der sker med LAR og kloakprojekt, før det træffes nogen endelig beslutning.  Vi skal have lavet en sætningsskade på facaden i en gavl i Tibirkegade, som der skal findes penge til, da det umiddelbart er noget, der skal laves nu.  Vi har fået beviliget ca 4 milioner i egen trækningsret og af fællespuljen fra Landsbyggefonden til at lave kloakkerne. Det betyder, at vi ikke skal bruge så mange af afdelingens henlæggelser til at lave kloakkerne som tidligere beregnet.  Taget er blevet overfløjet af en drone, og der er blevet lavet en rapport over dets tilstand, da udskiftningen af det er udskudt. På den baggrund besluttede bestyrelsen at hæve budgettet til vedligeholdelse af taget, så det kan holde til en udskiftning skal foretages omkring 2030.  Der afsættes også midler til vedligeholdels af facader og klimaskærm, så vi kan vedligeholde bygningen løbende og undgå flere sætningsskader.  De øvrige udgifter til generelt vedligehold fastholdes, så afdelingen fortsat renoverer køkkener og trappeopgange. Budgetforslag for 2025 fremlægges til afdelingsmødet i september.  Altanprojektet  Projektet er i udbud og er blevet tilknyttet en projektleder fra byg i KAB. Entreprenørerne er blevet tildelt et ensartet udbudsmaterialemateriale, som de byder ind på baggrund af, således at vi får mere enslydende tilbud denne gang. Deadline for at afgive bud er 27. marts. Vi forventer at kunne præsentere budene til mødet den 11. april. Til afdelingsmødet i maj vil der blive præsenteret en konsekvensberegning, og derefter vil der komme bindende tilbud ud til de enkelte beboere, der har ønsket altan. Når der er meldt tilbage på dem, kan entreprenøren påbegynde sin ansøgningsproces hos byg og miljø i kommunen, som vi forventer kan være færdig med udgangen af 2024, hvis det forløber efter tidsplanen. Herefter kan opsætningen forhåbentlig påbegyndes i foråret 2025.  Energi (februar incl.)  Varme:  Budget 172 mwh  Kor. Budget 147  Forbrugt 156  Vand:  Budget 807 m3  Forbrugt 995 |
| Ad. 5 |  | **Meddelelser fra bestyrelsen.**   1. Formandsberetning ”siden sidst”.   Formanden orienterede kort om sine aktiviteter uden for bestyrelsen.  Bjarke blev i slutningen af 2023, udvalgt og tilbudt en plads i KABs Erhvervs Strategi udvalg, der arbejder med en strategi for erhvervslokalerne i hele KAB og dermed også i Jagtvejskarrérne.  Bjarke deltog ikke til den årlige BL konference 2024.   1. Resultat af undersøgelse af beboernes ønsker til det gamle bestyrelseslokale – Fitness: 3-4 - Krearum: 2 (1/2)   **Forslag:**  Der stemmes til maj-mødet, om der skal laves fitness eller krearum i det gamle bestyrelseslokale. Der indhentes et prisoverslag på hvert forslag, som skal danne baggrund for beboernes beslutning.  **Fitness:**  Hvad skal vi have for at rummet virker og hvilke maskiner?  Skal der være udsugning, og hvad bliver den samlede pris ?  **Krearum?**  Reol?  Udsugning.  Etablering af en stor metalvask. |
| 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 | 11.04.2024 | 18.00 | AB | | Afdelingsmøde | 08.05.2024 | 18.00 | AB | | AB møde | 13.06.2024 | 18.00 | AB | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ad. 8 |  | **Personfølsomme emner**  Personale:  Husordens sager:  Erhvervslejemål: |