

29. juli 2022

Den: Torsdag den 11. august 2022 kl. 17.00  
Til stede: Poul Aschenbrenner formand, Karen Knebelow bestyrelsesmedlem, Henrik Gribsvad bestyrelsesmedlem, Jesper Siinus Askjær suppleant, Morten Udsholt ejendomsleder, Janus Grønæk Jensen ejendomsmester.  
Afbud fra:  
Referent: Morten Udsholt

## Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent
2. Information fra administrationen
3. Information fra afdelingsbestyrelsen
4. Eventuelt
5. Næste afdelingsbestyrelsesmøde

1. Valg af dirigent og referent

*Morten havde begge kasketter på*

2. Godkendelse af sidste referat

*Referatet fra sidste møde fremsendes sammen med dette referat*

3. Information fra administrationen

- **Budget 2023**

*Morten gennemgik det fremsendte budget forslag.*

*De samlede udgifter budgetteres til 9.380.000 kr. Der mangler indtægter på 279.000 kr. for at budgettet balancerer, hvilket betyder at der lægges op til en stigning på 3,35%.*

*Hovedårsagen til denne stigning ligger i manglende indtægter, det skyldes ikke at forbruget lige pludselig stiger voldsomt undtagen på et punkt.*

*Den eneste større udgiftsstigning ligger på konto 109 renovation som stiger 326.000 kr. i 2022 til 381.000 kr. i 2023 en stigning på 55.000 kr.*

*Vi fik i 2022 indtægter fra kontoen der opsamler overskud/underskud fra tidligere år på 226.000 kr. i 2023 bliver der "kun" til 46.000 kr. Det betyder vi mangler 180.000 kr. i indtægter, når vi sammenligner de 2 år.*

*Afdelingsbestyrelsen debaterede, hvorledes man kunne bringe underskuddet ned.*

*Det blev besluttet:*

- *At fjerne 50.000 kr. der var afsat til uforudsete udgifter på konto 119, og dermed kører med lidt mindre sikkerheds margin.*
- *Man fjerner 50.000 kr. fra konto 123 Henlæggelser til tab ved lejeledighed, da opsparringen vurderes godt at kunne holde til det.*

*Det betyder at afdelingsbestyrelsen indstiller et budget til afdelingsmødet med en stigning på 2,13 %*

- **AKB Københavns 4 pejlemærker (Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger) Hvordan skal de pejlemærker præge afdelingsbestyrelsens arbejde !! (jeg har materialer med og bestyrelsen har tidligere deltaget i udviklingen af konceptet)**

*Det blev besluttet at afdelingsbestyrelsen gerne sammen med afdelingsbestyrelsen for karre 6 på et fællesmøde ville tage den sparring om målsætninger sammen efter afdelingsmøderne var overstået i september.*

- **Indkaldelse og forberedelse af afdelingsmødet, udkast til indkaldelse vedhæftet.**

*Fremsendte indkaldelse blev godkendt.*

- **Den boligsociale viceværts arbejde 2021**

**Boligsocial vicevært – fælles for alle Frederiksholm karrerne fra jan 2021**

### **Indledning**

*Alle "gamle" AKB Frederiksholms afdelinger gik sammen om at ansætte en boligsocial vicevært med virkning pr. 1. januar 2021. Det var i praksis en videreførelse af en boligsocial vicevært ansat i den boligsociale helhedsplan for Frederiksholm karrerne i 2012 – 2020, der bortfaldt.*

*Det er planen at den boligsociale vicevært og administrationen en gang om året giver en kort status til hver afdeling og afrapporterer "året" arbejde*

### **Sagsfremstilling**

#### **Den boligsociale viceværts indsatsområder i Sydhavnen.**

*Ved opstarten af den boligsociale vicevært formulerede vi 5 indsatsområder for det kommende boligsociale arbejde:*

1. *Fogedsager*
2. *Naboklagesager og mægling*
3. *andet (mere individuel beboerrådgivning)*
4. *Opbygning af netværk rettet mod beboere der er psykisk udfordret*
5. *Forsat indsats for opbygning af den boligsociale viceværts netværk*

*For punkterne 1 – 3 afrapporterer vi med tal både for den samlet indsats og vi gengiver også tallene for de enkelte karreer.*

### 'AKB Frederiksholm samlet

Sager	An- tal
Fogedsager der er afværget	36
Fogedsager der er fastholdt	6
Naboklagesager	96
Andet (dækker over individuel hjælp til beboere)	255

For Karre 5's vedkommende kan man opsummere tallene i den følgende kolonne.

Sager	An- tal
Fogedsager der er afværget	0
Fogedsager der er fastholdt	0
Naboklagesager	0

Andre sager opgøres ikke pr. karre men kun samlet.

### Økonomiske konsekvenser

Vi viser her opgørelse over de økonomiske konsekvenser det måtte forventes at have for Frederiksholms karreerne samlet, hvis ikke boligsociale viceværter aktiviteter, havde fundet sted. Vi bruger BL's gennemsnitlige udgift pr. for en boligafdeling at gennemføre en fogedforretning til at beregne udgift/besparelse.

Fogedsager som er stoppet inden udsættelse	36
Beregnet tab for alle karreer samlet	2.016.000 kr.

### Indsatsområde 4 Beboere der er psykisk udfordret

Ved opstarten af arbejdet, hvor den boligsociale vicevært blev tilknyttet driften, besluttede vi at tilføje et 4. indsatsområde, nemlig beboere der er psykisk udfordret.

Det skyldes, at vi har et antal boliger, hvor vi ved, at vores beboere er psykisk udfordret. Det mærker både deres naboerne og vores driftspersonale.

*Vi vurderer ikke, at den problemstilling bliver mindre i de kommende år.*

*Et centralt element er at få bygget et netværk sammen med kommunens- og Regionens folk, politi og andre interessenter der skal være med til at håndterer beboere med psykiske udfordringer, uden en koordineret indsats for psykisk udsatte beboere, vil vi ikke kunne forbedre indsatsen og dermed afhjælpe andre beboeres og vores driftspersonales med de udfordringer denne type beboere skaber.*

*Vi opnåede før Corona satte ind, at starte en møderække op, hvor vi formåede at samle en del af de folk, der arbejder med psykisk udsatte beboere i Sydhavnen. Desværre satte Corona en stopper for møderækken, men vi tror vi kan få rullet bolden i gang igen snarest.*

*Da den Boligsociale helhedsplan bortfaldt for Frederiksholms karreerne, besluttede organisationsbestyrelsen for AKB København, at selskabet i en 4-årig periode ville yde et tilskud til målrettet boligsocialt arbejde i Sydhavnen, på samme niveau som AKB København betalte til den "gamle" boligsociale helhedsplan for Frederiksholmskarreerne.*

*I første omgang er der blevet udarbejdet en rapport, der skulle forsøge at indkredse omfanget af problemstillingen med psykisk udfordret beboere i Sydhavnen.*

*I næste ombæring forventer vi, der bruges midler til at understøtte opbygningen af før omtalte netværk.*

### **Indstilling**

**Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orientering/status opgørelsen til efterretning.**

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog redegørelsen til efterretning

#### **- Træ ved den nye Louis Pio park**

*Janus havde kontaktet en af vores træbeskærere for undersøge om træets tilstand kunne begrunde en henvendelse til Københavns Kommune.*

*Vi måtte konstatere at vi ikke kunne komme videre af den boldgade.*

#### **4. Information fra afdelingsbestyrelsen**

- *Der blev spurgt ind til en vandskade i en lejlighed, hvor der havde været en meget langsom udbedring af vandskaden hos underboen.*

*Janus kommenterede og påpegede at der havde været flere faktorer indeover den langsomme sagbehandling. Sagen havde ligget stille hos firmaet der havde haft opgaven, beboeren havde været bortrejst i en længere periode.*

- *Der er ved at blive etableret et hobbyrum i en kælder ved Sigvald Olsens Gade. Afdelingen hjælper til med El, Vand og noget maling.*

- *Der mangler lys ved Louis Pios Gade. Administrationen kigger på sagen.*

5. **Eventuelt**

*Der var intet til punktet.*

6. **Næste afdelingsbestyrelsesmøde**

- AB mødes kl. 18 før afdelingsmødet.
- Afdelingsmøde tirsdag den 13. september 2022 kl. 19.00
- Stormøde den 28. september kl. 17 – Fælles bestyrelsesmøde - Frederiksholms kare-erne
- Afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 6. oktober 2022 kl. 17.00 (forslag)
- Afdelingsbestyrelsesmøde torsdag den 8. december kl. 17 (forslag)