

22. dec. 2022

Den: Tirsdag den 6. december 2022 kl. 17.00
Til stede: Poul Aschenbrenner formand, Karen Knebelow bestyrelsesmedlem, Henrik Gribsvad bestyrelsesmedlem, Hanne Nielsen, bestyrelsesmedlem, Morten Udsholt ejendomsleder.
Afbud fra: Janus Grønbæk Jensen ejendomsmester, Jesper Siinus Askjær bestyrelsesmedlem, Tine Fischer Andersen suppleant.
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 påtog sig begge roller.
2. Godkendelse af sidste referat
Referatet blev godkendt
3. Information fra administrationen

- **Effektiviseringsaftalen mellem Boligselskaberne og regeringen 2020-2026**

Den almene sektor er nu i gang med endnu en effektiviseringsaftale, som løber i perioden 2020 - 2026. KAB-Fællesskabet, herunder AKB, København, klarede sig heldigvis rigtig godt i den første effektiviseringsaftale (2014-2020). Der er vedhæftet et notat om effektiviseringsaftalen, som også skuer tilbage på den første effektiviseringsaftale, som løb i årene 2014 – 2020.

Forbedringen af besparelspotentialet med ca. 110 kr./m² svarer til ca. 8.000 kr. om året pr. lejemål (2014-21), med andre ord, så har vi haft en husleje, der var 8.000 kr. større på årsbasis, hvis vi ikke havde gjort noget.og er en væsentlig årsag til, at huslejen i Frederiksholm Karré 5 kun er steget 9 pct. for perioden 2014-21 samtidig med at henlæggelserne er steget med 118 pct. jf. tabel 2.

Tabel 2. Procent stigning pr. lejemål (2014-21) i årets priser Afgr. driftsudgifter	Afgrænsede driftsudgifter	Henlæggelser	Husleje
Frederiksholm Karré 5	-12 %	118 %	9 %
AKB, København i alt	2 %	43 %	8 %

Det vil i årene fremover være en målsætning om at effektivisere afdelingens drift. I vil som afdelingsbestyrelse hvert år til og med 2026 modtage en effektivitetsrapport for jeres afdeling. Der har udarbejdet et inspirationsarket med mulige besparelser i afdeling, både på de konti, der måles på, men også på andre. Afdelingsbestyrelsen vil tage problemstillingen op, når vi planlægger budgette for næstye år.

- **AKB Københavns 4 pejlemærker (Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger)**

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at vi holde fælles inspirationsmøde med Karre 6. Morten koordinerer tidspunkter.

- **Skadedyrsforsikring** – jf. vedhæftede tilbud på skadedyrsforsikring hos firmaet Antimex – skal afdelingsbestyrelsen overveje om man vil tegne forsikring, der dækker bekæmpelse af de fleste kendte skadedyr indendørs. Prisen for at tegne forsikringen er 11.422 kr.

Afdelingsbestyrelsen besluttede at tegne forsikringen.

- **Fællesmaskinpark** i AKB sydhavnen og omlægning af saltning i forbindelse med frost og snevejr.

Morten fortalte om, at vi fremover deltager i et fælles forsøg sammen med alle andre sydhavnsafdelinger i AKB København undtagen karre4 og Grønnegården. Formålet er at optimere brugen af vores maskinpark, så vi ikke har så mange traktorer, og skal afsætte mindre økonomi til at købe nye og drifte dem.

I løbet af vinteren overgår vi også til en ny måde at "salte" på. Vio bruger saltvand i stedet for vejsalt. Det skulle gerne betyde, at vi sparer ca 80 % af vores saltforbrug, til gavn for klima, bygninger og mindre skidt på trappeopgagene om vinteren.

- **Status på personalsituationen i karre 5 – orientering**

Vores ejendomsmester Janus, har været sygdomsramt henover efteråret, og samtidig deltager Özkan i et uddannelsesforløb, så vi har i perioder været meget tyndt besat i perioder. Janus er pr. 1. januar raskmeldt, og Özkan er tilbage fra skoleophold, så den næste periode ser fornuftig ud.

4. **Information fra afdelingsbestyrelsen**

- **Glascontainerne er flyttet – hvorfor?**

Simon har taget initiativ til at samle glascontainerne ved porten. Det skyldes, at de er svære at håndterer, når man er alene. Afdelingsbestyrelsen forstod og accepterede ændringerne, men understegede, at de gerne ville tages med på råd og være orienteret om sådanne ændringer.

5. **Eventuelt**

Det blev påpeget, at det var uacceptabelt lang tid, det havde taget, at håndtere en vandskade i en bolig.

Morten lovede at vende tilbage med svar på den bolig.

6. **Næste afdelingsbestyrelsesmøde**

- Fælles afdelingsbestyrelsesmøde med karre 6 – ikke aftalt endnu
- Afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag den 28. februar 2023 kl. 17.00
- Afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 19. april 2023 kl. 17 (regnskab)
- Afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 12. juni 2023 kl. 17