



Referat af afdelingsmøde i Karré 5 afholdt mandag den 16. september 2024 kl. 19:00 i Stalden, P Sabroes Gade 7-9 i gården

Der var 11 lejemål til stede, ejendomsleder Morten Udsholt, ejendomsmester Janus Jensen, servicemedarbejder Özkan Sari og kontorassistent Nina Mikkelsen.

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Orientering om regnskabet 2023
5. Godkendelse af driftsbudget 2025
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
10. Eventuelt

1. Velkomst og valg af dirigent

Formanden for afdelingsbestyrelsen Poul Aschenbrenner bød velkommen.

Herefter foreslog han på bestyrelsens vegne, ejendomsleder Morten U som dirigent.

Morten U blev enstemmigt valgt og overtog herefter dagsordenen.

Dirigenten konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt jf. AKB Københavns vedtægter og dermed beslutningsdygtigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Dirigenten foreslog kontorassistent Nina som referent, hvilket blev godkendt.



3. Fremlæggelse af beretning

Formanden afholdt følgende mundtlige beretning:

Formandens beretning i stikord 2024

1. Vi fik ordnet det hvepsebo som var i Louis Pios gade.
2. Der har været en mase byggearbejde skulle gøres færdig på Mozarts Plads og området omkring.
3. I december forsøgte vi for første gang den nye ”salt spredning” i brug. Salt blandet med vand.
4. Vi har også fået repareret LPG/ SOG samt indkørsel til LPG.
5. Desværre har vi også været ude for cykeltveri i gården. Jeg vil bede alle om at holde et ekstra øje.
6. Vi har genoptaget Altan projektet. Vi får et firma til at undersøge muligheder for selve opsætning.
7. Der er blevet beskåret træer i gården.
8. Vi har fået 1 ny service medarbejder Rasmus og en på delt tid. (Jan / Kim)
9. Har fået installeret vask i Hobbyrummet samt en del grej til cykelsmeden
10. Årligt fællesmøde med AB Karré 6. Nu lykkedes det.
11. 3 Timers parkering. (Det har jeg sagt flere gange)
12. Oprydning af gamle Cykler.
13. Gård Udvalget har haft flere arrangementer i løbet af året. Afholde 100 Års.
14. Gennemgang af hele Karre 5 for brand eftersyn. Rapport var god men med nogle mangler.
15. Lokalkontoret har fået nye mail og nye åbningstider. (Bede om at få opdateret opslag)
16. Metro er endelig færdig og åbnet og vi er nu fri for al den trafik igennem vores små gader.
17. Udskiftning af vaskeri
18. Forslag om at etablere solcelleanlæg i Karre 5.
19. Udskiftning af Vinduer og Døre (2026)
20. Desværre er der 2 der har sagt at de vil stoppe i bestyrelsen.
21. Og til sidste vil jeg bare sige mange tak til Karen for de mange års arbejde hun har lagt i bestyrelsesarbejdet.
22. Og så håber jeg bare at vi får nogle nye tilmeldinger til bestyrelsen.

Med Venlig Hilsen
Poul Aschenbrenner
Formand Karré 5

Derefter blev beretningen sat til debat.



Der var lidt snak omkring, altaner, nye vinduer, samt udskiftning af både gade- og hoveddøre.

Porten står ofte åben så alle kan gå ind, nogen mener at det er skraldefolkene der gør noget forkert/mangelfuldt.

Man er ved at kigge på en ny port, pga. cykeltyverier i gården.

Herefter blev beretningen godkendt af forsamlingen.

4. Orientering om regnskab 2023

Morten U gennemgik regnskabet for 2023.

Afdelingen kom ud med et overskud på 333.319 kr.

Hovedårsagen til vi kommer ud med et overskud ligger i, at vi har fået meget større renteindtægter end vi budgetteret med, da vi lagde budgettet for 2023.

Vi har også brugt lidt flere penge end vi har budgetteret med, men heldigvis fik vi større renteindtægter der kunne opveje de øgede udgifter, Derfor vores overskud.

Et udvidet regnskab kan afhentes på lokalkontoret på Sjælør Boulevard 46.

Afdelingens regnskab for 2023 blev derefter taget til efterretning af fremmødte.

5. Godkendelse af driftsbudget for 2025.

Morten U redegjorde på vegne af afdelingsbestyrelsen for budgettet som var gennemgået og vedtaget af bestyrelsen.

Forslaget til budget 2025 indeholder en huslejestigning på 1,55 %, da vi mangler ca. 137.000 kr. for at der er balance mellem indtægter og udgifter.

De 137.000 kr. vi mangler skyldes ikke, at vi pludselig begynder at bruge mange flere penge, men det skyldes at vi har en del udgifter vi ikke har indflydelse på, så som renovation, forsikringer, ejendomsskatter, der stiger, desuden hæver vi henlæggelserne, så vi har flere penge til på sigt at vedligeholde vores ejendom. I alt stiger udgifterne med ca. 800.000 kr.

Til gengæld stiger vores indtægter også, specielt renteindtægterne stiger, men ikke helt nok til at vi undgår en regulering af vores husleje med de 1,55%.

Der var en snak omkring udgifterne til fraflytteboliger, det er primært dødsboer der har de største udgifter, det er specielt de dødsboer hvor der ingen penge er i boet.

Herefter gik forsamlingen gik til afstemning.



Afstemning

Budget enstemmigt vedtaget.

Dermed er budgettet for 2025 principgodkendt af forsamlingen og underskrevet af formanden og dirigenten.

Et udvidet budget kan afhentes på lokalkontoret på Sjælør Boulevard 46.

6. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1

Etablering af solcelle anlæg

Forslaget trækkes tilbage og der vil blive indkaldt til ekstraordinært afdelingsmøde når alle tallene ligger klar.

Kommentarer til forslaget, der var desværre kun 2 tilmeldte til arrangementet hos Øbro95.

Der vil fortsat være individuel el-forbrug/aflysning for hver enkelt bolig. Ca. halvdelen af en boligs elforbrug kan dækkes af solenergi.

Opfordring til justering af trappelyset.

Forslag 2

Deltagelse i helhedsplan, Mit Kvarter 2025-2028

Morten U fortalte lidt omkring forslaget og bestyrelsen forslår at forsamlingen stemmer ja til forslaget.

Spørgsmål, har vi et problem i Frederiksholm Karreerne – kurven går i fælge statistikken den forkerte vej, altså nedad, inden for de punkter der er beskrevet i forslaget.

Spørgsmål, er vi tæt på at haven på "getto-listen" – nej det er vi ikke. Vi har til gengæld flere der har fået en dom, og der er flere der ikke får en uddannelse.

Enstemmigt vedtaget.



7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer er på valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Karen Knebelau genopstiller ikke

Tine udtræder af bestyrelsen

Følgende stillede op til bestyrelsen:

Navn

Jesper S Askjær

Henrik Gribsvad

Vælges for 1 år:

Lona

Derved blev Jesper og Henrik valgt for 2 år og Lona blev valgt for 1 år.

8. Valg af suppleanter for ét år

1 suppleant var på valg og følgende stillede op:

Navn

Jørgen Bo Nielsen

9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Bestyrelsen udpeger repræsentantskabsmedlemmer

10. Eventuelt

Mødet slut 20:50

Dirigenten afsluttede herefter mødet og takkede for god ro og orden til de fremmødte deltagere.



Dato:

Formand
Poul Aschenbrenner

Dirigent
Ejendomsleder Morten Udsholt