

14. maj 2025

Den: Tirsdag den 18. marts 2025 kl. 17.00
Til stede: Poul Aschenbrenner formand, Lona holdt bestyrelsesmedlem, Henrik Gribsvad bestyrelsesmedlem, Jesper Siinus Askjær bestyrelsesmedlem, Mette Naidas bestyrelsesmedlem, Jørgen Bo Nielsen suppleant, Morten Udsholt ejendomsleder, Janus Jensen ejendomsmester.
Afbud fra:
Referent: Morten Udsholt

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af referat
3. Status på solcelleprojekt.
4. Effektivisering
5. Udskiftning af vaskeri i karre 5
6. Altaner
7. Information fra afdelingsbestyrelsen
8. Vedligeholdelsesgennemgang
9. Eventuelt
10. Næste afdelingsbestyrelsesmøde

1. Valg af dirigent og referent

Morten tog begge roller

2. Godkendelse af referat

Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmødet den 28. januar 2025.

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet.

3. Status på Solcelleprojektet

AKB Københavns organisationsbestyrelses udvalg for egentregningret har godkendt forslaget til finansiering af solcelleprojektet og indstiller det til godkendelse på organisationsbestyrelsesmøde senere i marts måned. Når den godkendelse ligger, har afdelingen fået sikkerhed for, at vi får bevilget den egentrækningsret, som vi har søgt om.

I mellemtiden har vi erfaret, at den rådgiver, der har udarbejdet oplægget til solcelleprojektet er gået konkurs, så vi skal forvente at vi skal finde en anden rådgiver.

Morten har over for KAB byg bedt om, at vi får tilknyttet en projektleder til at hjælpe med solcelleprojektet.

Afdelingsbestyrelsen bedes drøfte og beslutte, hvornår man ønsker sagen behandlet på et beboermøde.

Afdelingsbestyrelsen beslutte først at tage sagen på et beboermøde efter der er kommet projektleder på fra KAB

4. Effektiviseringsrapport for Karre 5 - resume

Her følger et kort resume af effektiviseringsrapporten for karre 5 som er vedlagt som bilag: *Effektivitet i Frederiksholm Karré 5, 2014-2023*

I perioden 2014-2023 har AKB, København oplevet en positiv udvikling i de afgrænsede driftsudgifter, som nu er lavere end forventet. Frederiksholm Karré 5 har forbedret besparelspotentialet betydeligt, hvilket har resulteret i en årlig besparelse på ca. 10.500 kr. pr. lejemål. Huslejen er kun steget med ca. 1% årligt, mens henlæggelserne er øget med 97%.

Effektiviseringsaftalen er forlænget til 2026 med et samlet besparelseskrav på 7%. Fokus er på at holde udgifterne på seks specifikke konti i ro. Frederiksholm Karré 5 har formået at reducere udgifterne på disse konti med 10% siden 2020, på trods af en stigning i renovationsudgifterne.

Afdelingsbestyrelsen vil årligt modtage rapporter om udviklingen i udgiftsposterne.

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. **Udskiftning af vaskeri i karre 5**

Vaskeriet er nu udskiftet og lokalerne har fået et løft. Der er gennemført intro til de nye maskiner fra leverandøren

Afdelingsbestyrelsen var godt tilfredse med det nye vaskeri og var glade for, at vi samtidig havde fået shinet lokalerne op.

6. **Altaner**

Både karre 3 og 5 er nu enige om, at man sammen vil udforske muligheden i et fælles altan-projekt.

Processen for et kommende fælles projekt kan skitseres i følgende punktform.

1. KAB byg kobles på sagen.
2. Der udarbejdes et konkret projekt for hver afdeling, hvor økonomien for de enkelte boliger afklares, samtidig indledes et myndighedsprojekt.
3. På baggrund af økonomiafklaringen for den enkelte lejlighed, afklares hvormange lejligheder, de ønsker at få altan på deres lejligheder. Er der tilstrækkeligt med interesseret går man videre i afdelingerne, ellers stoppes projektet.
4. Der afholdes afdelingsmøder (måske ekstraordinære) i hver afdeling, hvor projektet beslutes.
5. Endelig og bindende tilmelding fra beboerne indhentes.
6. Projektet udføres.

Afdelingsbestyrelserne skal beslutte et risikoudlæg for at finansierer sagen frem til beslutning på beboermøderne.

Administrationen anslår at det koster omkring 300.000 kr. for de indledende projektforbere-
delser.

Administrationen foreslår, at karre 3 og 5 tager et risikoudlæg på 150.000 kr. hver, for at dække et indledende projekt.

Afdelingsbestyrelsen besluttede at gå ind i et forprojekt sammen med Karre 3, det indebære også tager et risikoudlæg på op til 150.000 kr. AB afventer nu beslutningen fra karre 3.

7. **Information fra afdelingsbestyrelsen**

Afdelingsbestyrelsen spurgte ind til det kaos der ofte er med renovationen i gården. Det blev påpeget fra driftens side, at alt for mange beboere ikke tager ansvar og får sorteret deres affald korrekt, og mange beboere smider derfor affald i forkerte fraktioner.

Man blev enige om, at kigge på en løsning, hvor vi helt omstrukturerer hvordan vi opbevarer vores container stationer i gården. Janus kommer med oplæg på et kommende AB møde.

8. **Vedligeholdelsesgennemgang.**

Der blev kun noteret mindre ting som skulle følges op på af driften

9. **Eventuelt**

Intet til punktet

10. **Næste afdelingsbestyrelsesmøde**

- Den 13. maj 2025 kl. 17.00 – AB møde – Regnskab
- Den 3. juni kl. 17.00 – AB møde – Langtidsplan 2026
- Den 4. august kl. 17.00 – AB møde – Budget 2026 / Indkaldelse til afdelingsmøde
- Den 2. september kl. 19.00 – Afdelingsmøde