



Referat af afdelingsmøde i Karré 5 afholdt tirsdag den 12. september 2023 kl. 19.00 i Kvartershuset

Der var 41 lejemål til stede, ejendomsleder Morten Udsholt, ejendomsmester Janus Jensen 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 2022
5. Godkendelse af driftsbudget 2024
6. Behandling af indkomne forslag
7. Valg af 3 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 Udsholt som dirigent.

Ejendomsleder Morten Udsholt 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 Mikkelsen som referent, hvilket blev godkendt.

Carina, Claus og Irena blev valgt til stemmeudvalg.

3. Fremlæggelse af beretning

Formanden afholdt følgende mundtlige beretning:

Bestyrelsens beretning opstillet i punktform:

- Metrobyggeri – Hegn fjernes – aflastnings mulighed – ikke meget hjælp fra Metro.
- Elinstallationer på bagtrapperne
- Studenter fejres i gården samt andre fester
- Nyt sand og maling af sandkassen. Legeplads skulle nu være renoveret
- Hobbyrum – Bliver brugt flittigt. Kommet meget mere værktøj. Skal vi have mere til cykler
- Rensning af tagrender
- På tur med ny bestyrelsesmedlem til AKB Strategidag lørdag den 25. februar 2023
- Reparation af nedløbsrør med lån af lift fra Karre 8 – nye nedløbsrør vedtaget
- Stor tak til et godt arbejde fra vores ejendoms personale som holder vores arealer pænt og ekstra specielt under skraldemændenes strejke
- 3 timers parkering kommer nu
- Pio Parken er færdig
- Når det bliver vinter, "salter" vi nu med saltvand. 80% mindre forbrug af salt, godt for miljøet og mursten
- Vi genoptager og undersøger om altaner har interesse for beboerne, man skal regne med en øget husleje på mellem 1.500-2.000 kr. pr. måned, hvis man får altan. Hvor mange er interesserede!!
- Vi laver en forundersøgelse om etablering af solceller på ejendommen og en omlægning af vores elforsyning (ligesom når vi laver varmeregnskabet) Er det interessant indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde.
- 100 års fest.

Derefter blev beretningen sat til debat.

Janus fortalte lidt om, at man fremadrettet ikke ville udlægge salt mod sne og ved minus grader mod frost, fremadrettet ville man i stedet bruge saltlage/vand, det ville betyde en besparelse på ca. 80% af afdelingens saltforbrug, hvilket ville være til gavn for både natur, bygninger og selvfølgelig de 4 benede. Janus fortalte også, at afdelingen inden for kort tid ville få skiftet tagrender og nedløbsrør.

Beboer spurte om hvordan det kommer til at virke med parkering. Morten fortalte, at han forventede, at Københavns Kommunes beslutning om 3 timers parkering snarest ville blive til virkelighed i Sydhavnen.

Herefter blev beretningen godkendt af forsamlingen.

4. Orientering om regnskab 2022

Ejendomsleder morten Udsholt gennemgik regnskabet for 2022.

Afdelingen kom ud med et overskud på 110.715 kr.

Årsagen var ikke en enkelt stående større besparelse, eller en enkelt større indtægt, det var de små udsving på mange forskellige kontoer, der gjorde, at det blev et positivt resultat.



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

Afdelingens regnskab for 2022 blev derefter taget til efterretning af fremmødte.

5. Godkendelse af driftsbudget for 2024.

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

Forslaget til budget 2024 indeholder en huslejestigning på 3,71 %, da vi mangler ca. 315.000 kr. for at der er balance mellem indtægter og udgifter.

De 315.000 kr. vi mangler skyldes ikke, at vi pludselig begynder at bruge mange flere penge, men det skyldes i hovedsagen, at de offentlige og faste udgifter stiger med 223.000 kr. Heraf stiger renovationen med ca. 74.000 kr. Store dele af resten af budgettet skyldes mindre justeringer herunder den overenskomstsmæssige stigning til lønnen for afdelingens ansatte.

Morten redegjorde også for, at afdelingsbestyrelsen planlagde med, at vi når vi skal skifte vinduer i 2026 også vil skifte indgangsdørene til lejlighederne på både for- og bagtrapperne

Der var en kort debat om budgettet inden forsamlingen gik til afstemning.

Afstemning

Absolut flertal for godkendelse af budgettet.

Dermed er budgettet for 2024 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

Der blev ændret på rækkefølgen af forslag

Forslag 1

Isolering af etageadskillelse

Fordele ved isolering af etageadskillelse:

- *Akustikken imellem etagerne bliver bedre/støjreduktion*
- *Bedre indeklima*
- *Varmeforbruget falder markant, fordi varmen ikke kan sive ned igennem etagerne og ud afbygningen*
- *Undgå træk i bygningen/boligen.*

Estimeret pris, ca. 100-200 kr per kvadratmeter. For isolering af 60 kvadratmeter ca. 600-1.200 kr. Afdelinge kan søge om energitilskud til energiforbedringer via Bygningspuljen, resten betales fra vedligeholdskonto. Der bliver boet nogle huller i gulvet eller loftet, hvorefter at der bliver blæst isolering ind i etageadskillelsen.

Må man isolere vindueskarmene – ja det må man gerne

Det er ikke nogen god ide hverken for varme eller støj, det er heller ikke muligt at gøre noget ved væggene i denne forbindelse.

Forslaget droppes.

Forslag 2

Ombygning af gården i forbindelse med udeservering. Hele forslag med tegninger er vedhæftet som bilag.

- *Jeg bor lige ved siden af det hvor udeserveringen evt. skal placeres og mener at det er fuldstændig respektløst at komme med sådan et forslag.*
- *Det er ikke rimeligt at man ikke indkalder til specielt møde omkring sådan et projekt. Der er alt for meget støj i forvejen. Vores gård skal være for beboerne og IKKE for alle andre.*
- *Beboer vild med Vinbutikken, men syntes at det vil være ærgerligt at få vinbutikken ind i gården.*
- *Hvordan har man tænkt sig at kunderne skal kunne komme til gården, det vil ikke være rimeligt at porten skal stå åben. – Der vil kun være adgang til området fra vinbutikken.*
- *Butikken er meget fantastisk, som erhvervskvinde forstår jeg meget godt hensigten med at udvide butikken ud i gården, men som beboer mener jeg ikke at det er en fantastisk ide.*
- *Det er ikke rimeligt at vi får en mindre gård og samtidig en huslejestigning.*
- *Der er ikke i orden at Lars fra vinbutikken er til stede under mødet, i øvrigt har han ikke taleret. Det må være nok med vinbutik på ydersiden af bygningen.*
- *Det er vigtigt at huske på at hvis der træffes beslutning om dette projekt skal man lige tænke på hvordan det evt kan lykkes at ændre på det siden hen. Der er ved at komme meget liv i gården.*

Lars fortalte lidt omkring hans bekymring om projektet, han forstår fuldt ud alles frustrationer omkring støj, og han fortalte at han selv er beboer og familiefar, men han er også forretningsmand. Lars har fuldstændig forståelse for alles bekymringer.

- *Endnu en syntes at det er en fuldstændig fantastisk god vinbar.*
- *Flere gav udtryk for at vinbaren er fantastisk.*

Der bør stemmes om forslaget og vi bør lave et udvalg der skal se på gården.

Gården er fin og den bruges.

Gården trænger til en ny legeplads til børnene.

Trods børns leg er det en dejlig stille gård.

Der bør gøres en større indsats for at finde ud af hvad gården skal bruges til.

Der bør være meget mere lys i gården.

Hvis det skal ske noget i gården, så skal det være for gårdens beboere.

Afstemning

Der var flertal imod forslaget

For forslaget 2



7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Poul Aschenbrenner, Hanne Nielsen (genopstiller ikke), Henrik Gribsvad på valg til afdelingsbestyrelsen for 2 år.

Følgende stillede op til bestyrelsen:

| Navn | Antal stemmer |
|--------------------|---------------|
| Tine F Andersen | 34 |
| Mette Naidas | 47 |
| Poul Aschenbrenner | 38 |
| Henrik Gribsvad | 8 |

Poul Aschenbrenner, Trine F Andersen og Mette Naidas blev valgt for 2 år.

8. Valg af suppleanter for ét år

Tine F Andersen suppleanter var på valg og følgende stillede op:

| Navn | Antal stemmer |
|-----------------|---------------|
| Henrik Gribsvad | |

9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Bestyrelsen udpeger repræsentantskabsmedlemmer

10. Eventuelt

Fest/aktivitetsudvalg:

Suzanna, Jesper, Anette, Mette, Line og Meta vil meget gerne støtte op om projektet.

Mødet slut kl. 21:20



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

Dato:

6-10-23


Formand
Poul Aschenbrenner



Dirigent
Ejendomsleder Morten Udsholt