

# Referat - Bestyrelsesmøde

Dato: Tirsdag den 19. december 2023, kl. 19.00-21.00  
Sted: Boligkontoret  
Deltagere: Thorkild, Martin, Teresa Denis og Sofia  
Samt: Line (driftsleder) samt Tina Hald (SWE)  
Afbud:  
Fraværende:

## Dagsorden

1. Udviklingen i boligafgiften
2. Nye ejendomsvurderinger – ejendomsskat
3. Beboerhenvendelser
4. Status på VVS-projekt
5. Status på ventilationsprojekt
6. Igangsætning af facadeprojekt, fase II
7. Storskrald
8. Status på øvrigt vedligehold
9. Boligkontoret
10. Kommunikationsindsats
11. Eventuelt

### Ad. 1 Udviklingen i boligafgiften

Martin har foretaget en sammenlignende analyse i relation til, at vores boligafgift er steget med 32 % på 10 år, hvilket nogle finder er meget. For at sætte det i perspektiv har stigningen i nettopris-indekset været cirka 20 %, mens stigningen for renovering og vedligehold har været omkring 37 %.

Hertil skal anføres, at vi i dag arbejder med en mere detaljeret vedligeholdelsesplan. Tidligere har der været en praksis med 3 % stigning pr. automatik, hvor den nye praksis er at løbende vurdere behovet.

### Ad. 2 Nye ejendomsvurderinger - ejendomsskat

Den foreløbige ejendomsvurdering (2023) er nu tilgængelig på vurderingsportalen.dk. Der er ikke sket nogen stigning i forhold til en offentlig ejendomsvurdering for 2022.

Se eventuelt mere her: <https://www.abf-rep.dk/radgivning/lov-og-fakta/okonomi/grundskyld/>

## **Ad. 3 Beboerhenvendelse**

### *3.1 Klage over cykelparkering*

Beboer har henvendt sig med ønske om at få fjernet et antal cykelstativer fra den stikgård, hvor vedkommende bor, da vedkommende oplever at der er for mange og er til gene. Samtidig har vedkommende opfordret til, at der opsættes flere i gården overfor, da vedkommende oplever, at de er fordelt ulige.

Vi er enige i, at der er plads til flere stativer i stikgaden overfor. Det ser umiddelbart ud til, at der er sket en fejl. Vi beder om, at der opsættes stativer, hvor der mangler.

Bortset fra dette oplever bestyrelsen, og er enige om, at den etablerede cykelparkering fungerer virkelig godt og på meget kort tid har opfyldt sit formål: At "rydde op" og skabe mere luft i stikgaderne.

## **Ad. 4 Status på VVS-projekt**

Der har i dag været afleveringsforretning. Med undtagelse af udbedring af enkelte fejl og mangler er projektet således afsluttet. Der mangler at blive sat temperaturmålere op i hver ende af gaden samt den sidste isolering. Afslutningsvis foretages en samlet gennemgang og mangeludbedring.

## **Ad. 5 Status på ventilationsprojekt**

Der har været afholdt afleveringsforretning i dag, hvor der udestår enkelte fejl og mangler. Ligesom der er enkelte lejligheder, der fortsat udestår. Mangeludbedring gennemføres i januar 2024.

Arbejdet i ventilationsrummene er færdigt og vi afventer afleveringsprotokol. Vi beder samtidig rådgiver om at udarbejde et notat med beskrivelse af tilstanden i det nye anlæg. Vi har endvidere modtaget forslag til serviceaftale, som vi gennemgår.

## **Ad. 6 Igangsætning af facadeprojekt, fase II**

Vi har fået registreret sætningsrevner. Vi forventer projektbeskrivelse i løbet af januar måned. Vi gør projektet klar til kommende generalforsamling.

## **Ad. 7 Skraldesortering**

Vi skal have kommunikeret til beboerne om ændringerne i anvendelsen af storskraldsrum. Der skal foretages opdateret skiltning i storskrald. Samtidig foretages opdatering i velkomstmappen.

Vi skal også have kigget på organiseringen af vores egen håndtering af genbrug og affald. Martin og Teresa arbejder videre med et oplæg.

Der skal foretages reparation af vores skraldesug, da vakuum er for lavt. Dette giver samtidig anledning til at arrangere et møde om, hvilke muligheder vi har for fremtidige løsninger.

## **Ad. 8 Øvrigt vedligehold**

### *8.1 Vaskeriet*

Vi afventer rådgivers godkendelse af løsningsforslag.

## **Ad. 9 Boligkontoret**

### *9.1 Røgalarmer*

Falck har opsat røgalarmer. Alle de gamle røgalarmer har vi fået til rådighed og tilbyder dem gratis til gadens beboere. I en enkelt opgang er de nye røgalarmer gået i gang flere gange. Det er ikke afklaret om det skyldes røg eller en fejl, men røgalarmerne er udskiftet af Falck uden beregning.

### *9.2 Juletogbanen på værkstedet*

Togbanen har desværre flere og flere udfald og larmer temmelig meget på Mortens kontor. Den er derfor vanskelig at holde i fortsat drift. Vi bringer spørgsmålet om en ny løsning frem så vi kan høre, om der er nogen, der har gode ideer.

### *9.3 Gårdpenge til gård 2*

Bestyrelsen godkendes udbetaling af 5.000 kr. for udlæg til gård 2 for 2022 selvom udlæg som udgangspunkt skal afregnes i samme år som forbruget er sket.

## **Ad. 10 Kommunikationsindsats**

- Vi oplyser beboerne om, at der kan hentes gratis røgalarmer på værkstedet eller på boligkontoret i træffetiden
- Der laves nyt opslag til opgangene med nye YouSee priser, røgalarmer samt dato for generalforsamling.
- På hjemmesiden meddeles planen for juleferie.

## **Ad. 11 Eventuelt**

- Vi har modtaget takkebrev fra programlederen for København som arkitekturhovedstad
- Bestyrelsen holder juleferie. Næste møde er den 9. januar 2024.

*Thorkild*

19. december 2023