

# Referat fra regnskabs-beboermødet i AKB-Øbro 95 torsdag den 26. maj 2016

Der deltog 40 beboere i mødet samt driftsleder Dion Madsen. Forud for mødet var bestyrelsens skriftlige beretning og det reviderede regnskab omdelt til beboerne.

## **Ad 1. Valg af dirigent**

Herman Jeppesen.

## **Ad 2: Valg af stemmeudvalg og referent:**

Steen Hartvig Jacobsen blev valgt som referent, mens Erik Tafdrup og Thomas blev stemmetællere.

## **Ad 3: Afdelingsbestyrelsens beretning**

Søren Holm indledte bestyrelsens mundtlige beretning med at ønske fru Olsen til lykke med 50 års jubilæet i Øbro 95 den 1. april 2016. Han henviste herefter til afdelingsbestyrelsens skriftlige beretning og gennemgik den rolle, som afdelingsbestyrelsen har haft i gennemførelsen af Projekt 2015, der undervejs har givet anledning til mange bryderier, dels fordi håndværkernes varslinger til beboerne ikke altid blev overholdt, dels fordi der især i Borgmester Jensens Alle 5 måtte foretages omfattende ændringer i rørføringer til stor gene for de berørte beboere.

Opgavefordelingen i et sådant større renoveringsprojekt er, at AKB København som boligorganisation er den formelle bygherre, mens KAB som administrator for AKB København varetager den administrative projektledelse. I praksis har AKB Københavns bygherrerolle været udliciteret til afdelingsbestyrelsen i Øbro 95, der også har været repræsenteret på de månedlige følgegruppemøder under hele projektet. KAB vælger efter samråd med afdelingsbestyrelsen en projekterende bygherrerådgiver. Det skete gennem et mini-udbud blandt de firmaer, der var blevet prækvalificeret til den type opgaver. Valget faldt på arkitektfirmaet NOVA5 med to ingeniørfirmaer som underleverandører. Denne gruppe gav det klart billigste tilbud med 6,9 % af håndværkerudgifterne, og det var ifølge Søren Holm nok i virkeligheden for billigt. I hvert fald har projektet under hele forløbet lidt under en mangelfuld registrering af de eksisterende forhold, der varierer fra bolig til bolig, ligesom afdelingsbestyrelsen kunne have ønsket sig en mere konsekvent opfølgning over for den valgte hovedentreprenør (Hovedstadens Bygningsentreprise) fra både KAB og NOVA5.

Problemerne viste sig undervejs både i form af manglende overholdelse af tidsfrister, urimeligt lange perioder med byggearbejder i de enkelte boliger og i en generel forsinkelse af hele projektet på mere end et halvt år. Til gengæld ser det ud til, at budgettet holder nogenlunde, og nu er det spændende, hvordan renteniveauet er, når projektudgifterne skal finansieres 1. juni med et fast forrentet realkreditlån (referentens efterfølgende oplysning: renteniveauet viste sig at være lavere end på det tidspunkt, da huslejestigningen pr. 1. juni blev varslet.

Undervejs i projektet har afdelingsbestyrelsen besluttet at undlade at efterisolere vinduerne på hovedtrapperne, ligesom visse isoleringsarbejder på loftet ikke blev udført, fordi udgifterne var for store i forhold til den forventede besparelse.

Efter denne overordnede gennemgang af Projekt 2015 gennemgik Dion Madsen fra Ejendomskontoret med et stort udvalg af fotos, hvad der rent faktisk er blevet gennemført. Trods de store besværligheder og irritationsmomenter undervejs er der ifølge Dion Maden ingen tvivl om, at Projekt 2015 vil føre til en mærkbar forbedring af vandforsyningen og ikke mindst sikre alle beboere hurtig adgang til varmt vand.

Fra en af deltagerne blev det påpeget, at isoleringen af de varmførende rør på toiletterne har skabt et kuldeproblem, der bliver grelt i vintermånederne, fordi disse toiletter, der er adskilt fra badeværelserne, ikke er opvarmet.

Herefter blev beretningen enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4: Godkendelse af regnskab for 2015**

Søren Holm gennemgik de vigtigste poster i regnskabet, der var mundet ud i et underskud på 73.771 kr., fordi KAB's kapitalforvaltning havde opnået en negativ forrentning, så der var ikke dækning for de forventede renteindtægter på 99.000 kr. Desuden havde KAB fejlagtigt opkrævet en del af ejendomsskatterne for børneinstitutionen i Øbro 95 hos beboerne i Kanslergården, og derfor skulle der tilbagebetales 49.037 kr. Til gengæld var der opnået mindre besparelser på en lang række udgiftsposter.

Herefter blev Regnskab 2015 enstemmigt godkendt.

#### **Ad 5: Behandling af indkomne forslag**

Bestyrelsen havde fremsat et forslag til afregningsmodel for elproduktionen fra solceller og det fremtidige fælles indkøb til beboernes individuelle forbrug. Steen Hartvig gennemgik forslaget, der efter bestyrelsens mening vil sikre en rimelig fordeling af indtægterne fra solcelleproduktionen blandt de beboere, der er gået med i den fælles elforsyning.

Forslaget blev vedtaget med alle stemmer undtagen 2, der undlod.

Fra familien Rasmussen i BJA 5 var der indkommet et forslag om tilladelse af at holde en mindre hund, og forslaget var ledsaget af et regelsæt på 7 punkter. Der var umiddelbart enighed om, at der – hvis forslaget blev vedtaget – højst måtte gives tilladelse til én hund, og at alle hunde i ejendommen skal registreres på Ejendomskontoret. Desuden kom der fra en anden deltager et forslag om dokumentation for nødvendig hundetræning i regelsættet.

Der blev stillet forslag om, at forslaget skulle sendes til urafstemning, hvis det blev vedtaget på beboermødet. For dette forslag stemte 35, mens 15 stemte imod, og 3 undlod at stemme. Derefter blev der gennemført en afstemning om det oprindelige forslag med de foreslåede tilføjelser til regelsættet. Her stemte 14 for forslaget, mens 41 stemte imod, og 9 undlod. Forslaget var dermed forkastet.

#### **Ad pkt. 6: Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Christine Andersen og Steen Hartvig Jacobsen, der begge var på valg, blev genvalgt for 2 år, mens Niels Peter Ravn blev genvalgt som suppleant for 1 år.

#### **Ad pkt. 7: Status udvalg**

Haveudvalget, der består af 4 beboere, vil sammen med Dion Madsen gå i gang med at ordne beplantningen, når håndværkerne har ryddet byggepladsen. Der er brug for at få bordtennisbordet repareret.

Festudvalget vil arrangere en Halloween-fest lige inden den 31. oktober (afhænger af Henriette Petersens vagtskema).

#### **Ad 8: Eventuelt**

Det blev kritiseret, at efterisoleringen af skunkrum ved loftsværelserne har fjernet vigtige opbevaringsmuligheder for beboerne, der desuden er blevet dårligt informeret i håndværkernes varslingskrivelser. Bestyrelsen vil lade kritikken gå videre på førstkommende følgegruppemøde.

Mødet afsluttet ca. kl. 22.

**Herman Jeppesen**

dirigent

**Steen Hartvig Jacobsen**

referent