

## **Afdelingsbestyrelsens beretning til budget-beboermødet tirsdag den 11. september 2018 kl. 19.30 i Beboerrummet**

Afdelingsbestyrelsen udsender hermed sin skriftlige beretning forud for beboermødet tirsdag den 11. september kl. 19.30 i beboerrummet ved siden af vaskeriet. Budget for 2019 er vedlagt .

### **Budget 2019: Heller ingen huslejestigning den 1. januar 2019**

I det budgetforslag, som bestyrelsen fremlægger til diskussion og godkendelse på beboermødet, foreslår bestyrelsen, at vi holder huslejen på samme niveau i 2019 som i år, dvs. **ingen huslejestigning pr. 1. januar**. Denne gode nyhed skyldes flere forhold: Først og fremmest har vi fra de foregående år fortsat opsparet et stort og stigende overskud, som vi efter reglerne skal anvende i en 3 års periode. Det betyder, at vi kan lægge 135.000 kr. oven i huslejeindtægterne. Det er 60.000 kr. mere end i år. Desuden har kommunens beslutning om at lukke børnehaven i kælderlokalerne ud mod Jagtvej betydet, at lokalene har kunnet udlejes som erhvervslejemål i stedet for som institution. Det giver en årlig ekstra indtægt på 81.000 kr.

Til gengæld regner KAB med, at vores bygningsforsikring bliver 36.000 kr. dyrere. Denne stigning følger et generelt mønster for de forsikringer, som KAB tegner for de administrerede boligafdelinger. Efter et udbud mellem forskellige konkurrenter opnås en lavere pris, men prisen sættes op i slutningen af aftaleperioden. Det er irriterende, at denne udgift ikke kan holdes mere stabilt, men her er vi underlagt beslutninger, som vi ikke selv har indflydelse på. Desuden stiger udgiften til "renholdelse", dvs. løn til Dion og øvrige driftsudgifter til trappevask m.v. med 39.000 kr. Øvrige budgetposter afviger kun lidt fra budgettet for 2018.

Budgettet giver på den baggrund mulighed for, at vi kan øge vores henlæggelser til de langsigtede opgaver med vedligeholdelse og fornyelser med 65.000 kr. Stigningen betyder, at vores langtidsplan er meget robust og lever op til alle myndighedskrav om økonomisk konsolidering. Langtidsplanen indeholder bl.a. udgifter til inden for de kommende 5 år at male vinduer mod gården, udskifte nedslidte faldstammer, renovere hovedtrapper og køkkentrapper, udskifte ringeanlæg/dørtelefoner efter den model, som er anvendt i porten, og lægge ny asfalt i gården.

### **Solcelledrift åbner for justerede priser i beboervaskeri**

Vi har som bekendt haft en fantastisk sommer med massevis af solskinstimer, og vores solcelleanlæg har produceret el i et omfang, der ligger pænt over det budgetterede. Det har vi formentlig alle sammen kunnet se på vores betaling pr. 1. september af "forbrugsafregning", som dækker over vores nettoregning for el fratrukket vores personlige andel af indtægter fra solcelleanlægget.

Dion har haft nogle drøftelser med Gaiasol, der varetager visualiseringen af solcelleanlæggets løbende produktion på vores hjemmeside, fordi vi ikke har været tilfredse med opbygningen og mængden af løbende information. Vi er nu blevet kontaktet af en konkurrent Evishine og har besluttet at overgå hertil, så snart vi kan komme ud af den eksisterende aftale med Gaiasol.

Den store sommerproduktion har givet bestyrelsen anledning til at kigge nærmere på priserne i vores beboervaskeri, som nu har været uændrede i mere end 10 år. Vi får generelt et vist overskud af elproduktion i dagtimerne om sommeren, og selv om vi nåede at få del i de støttepuljer, som nu er afskaffet, er værdien af den elproduktion, som vi selv kan udnytte, stadig ca. dobbelt så stor som værdien af den el, som vi må sende ud på elnettet.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at det i fremtiden skal være billigere at benytte tørretumblerne i perioden kl. 10-16. Så snart vi har fået opgraderet vores styresystem i beboervaskeriet, vil prisen for tørretumblerne blive halveret fra 40 til 20 øre pr. minut i disse dagtimer. Forhåbentlig vil det gøre det mere attraktivt for de beboere, der kan vaske i dagtimerne, at benytte denne mulighed, så der bliver bedre plads til de beboere, der først kan vaske fra sidst på eftermiddagen på hverdage.

Bestyrelsen har samtidig benyttet lejligheden til at gennemgå priserne på vaskemaskinerne og gennemfører ligeledes nogle justeringer for at få bedre balance mellem de 2 store maskiner og de 6 øvrige. De nye vaskeripriser bliver således:

Vasketemperatur	De 2 store maskiner	De 6 mindre maskiner
90-95 °C	25 kr.	15 kr.
70 °C	16 kr.	8 kr.
60 °C		7 kr.
40 °C	12 kr.	6 kr.
30 °C	10 kr.	5 kr.
Uldvask		3 kr.

Den samlede prisjustering vil formentlig betyde, at indtægter og udgifter fortsat balancere nogenlunde på samme niveau som nu, dvs. at driften af vaskeriet giver et mindre overskud, når vi ikke tager hensyn til vandforbruget.

### **Tættere administrativt samarbejde med Kanslergården**

KAB og bestyrelsen i AKB København har opfordret de lokale afdelingsbestyrelser til at drøfte, om det er muligt at gøre den lokale administration mere effektiv og billigere ved et tættere samarbejde. Der har derfor været holdt nogle møder mellem de lokale afdelingsbestyrelser på Østerbro (Øbro 95, Øbrohus, Kanslergården og Kirsteinsgade) for at få overblik over holdninger og ønsker i de enkelte bestyrelser.

Disse diskussioner har vist, at det ikke var muligt at nå til enighed mellem alle 4 afdelingsbestyrelser om en fælles model. Vi har ikke kunnet få tilslutning til vores ønske om en "flad" model, hvor alle ejendomme samarbejder med hver sin driftsleder (ligesom i Øbro 95) og hjælper hinanden. Da afdelingsbestyrelsen i Kanslergården grundlæggende deler vores holdning, vil vi senere i september sammen drøfte, hvordan vi kan hjælpe hinanden og gøre hinandens lokale administration mere fleksibel og effektiv.

Kanslergården har hidtil haft markant højere udgifter til lokal administration end Øbro 95, så vi satser på, at et kommende tættere samarbejde alene vil betyde større sikkerhed for at kunne opretholde et godt serviceniveau, når Dion er på ferie, mens Kanslergården kan spare på en sådan flad model.

### **Andre emner**

Vi har også drøftet, om vi skal blive ved med at printe og omdele regnskaber, budgetter, beretninger og referater, eller om det er tilstrækkeligt, at vi varsler, at disse dokumenter kan hentes på [www.oebro95.dk](http://www.oebro95.dk) eller via vores Facebook-side, og at man kan få udleveret et print heraf på Ejendomskontoret, hvis man ikke vil nøjes med en elektronisk version. Det vil både spare nogle penge (Dions tid til omdeling og udgifter til print og papir) og være en mere miljøvenlig formidling. Det vil vi gerne høre jeres mening om på tirsdag.

Vi har på opfordring fra en beboer anskaffet en gasgrill til fælles afbenyttelse. Det har været en pæn succes, men det er ikke alle brugere, der har været lige omhyggelige med at gøre grillen ren efter sig. Netop fordi det er en gasgrill, bliver risten jo forholdsvis hurtig så afkølet, at der ikke burde være nogen undskyldning for ikke at gøre den klar til næste beboere, når man har spist færdig. Dion vil fortsat sørge for, at der er gas nok på grillen, men rengøring skal være vores egen opgave.

Vi ses tirsdag den 11. september i beboerlokalet ved vaskeriet.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen