

Afdelingsbestyrelsens beretning til regnskabs-beboermødet

torsdag den 24. maj 2018 kl. 19.30 i Beboerrummet ved vaskeriet

Afdelingsbestyrelsen udsender hermed sin skriftlige beretning forud for beboermødet torsdag den 24. maj kl. 19.30 i Beboerrummet ved siden af vaskeriet. Udover at behandle og tage stilling til regnskabet for 2017, der udviser et overskud på 208.976 kr., skal vi tage stilling til et forslag om tilladelse til altaner. Forslaget er vedhæftet denne beretning.

Regnskab med stort overskud

Regnskabet for 2017 er endnu bedre end forrige års regnskab og understreger, at Øbro 95 er inde i en rigtig god periode driftsøkonomisk. I det omdelte regnskab kan I på side 12 se, at vi med udgangen af 2017 har opsparet mere end 400.000 kr. i overskud fra de seneste år. Reglerne foreskriver, at et sådant overskud skal afskrives over de kommende 3 år, og meget tyder derfor på, at vi igen til efteråret kan forelægge et budgetforslag uden huslejekorrigering. Dette selvfølgelig under forudsætning af, at vi ikke via politiske beslutninger bliver påført nogle udgifter, som vi ikke har indflydelse på.

De væsentligste årsager til det store overskud er, at ejendomsskatterne til Københavns kommune er blevet 32.418 kr. mindre end budgetteret. Vi har fået besparelser på vand og renovation på ca. 27.000 kr., og så har solcelleanlægget produceret så meget af vores fælles elforbrug, at vi har sparet ca. 10.000 kr. på den konto (111.1). Men den største besparelse er kommet, efter at Dion har bedt et konkurrerende rengøringsfirma om at give tilbud på trappevask, og det har alene givet en besparelse på ca. 50.000 kr. i 2017, og kvaliteten er jo ikke blevet ringere. Endelig har vi også modtaget nogle penge som refusion, fordi Dion i slutningen af året brugte en del timer på at undervise sine kolleger i KAB's nye IT-system. Endelig har renteindtægterne på vores opsparing i KAB's finansforvaltning været ca. 25.000 kr. større end i budgettet.

Også i 2018 tegner det til, at vi opnår et godt driftsresultat, da det i kraft af en særlig indsats fra Dion er lykkedes at genudleje børnehavens lokaler til erhvervsformål og til en noget højere husleje. Til gengæld har en af vores erhvervslejere opsagt lejemålet for værkstedet ved siden af varmecentralen. Det betyder, at vi igen kan frigive værkstedet til de beboere, der har brug for at anvende de større værkstedsfaciliteter. Man kan få adgang til værkstedet ved at henvende sig til Dion i kontortiden og booke sig ind på en ledig tid.

Varmekælderens i tip-top stand

Omlægningen af fjernvarmeforsyningen fra damp til vand gav nogle problemer med parkeringsforhold, der jo ikke blev lettere af, at naboejendommen i Jakob Erlandsens Gade – i modsætning til vores Projekt 2015 – tilsyneladende fik tilladelse til at etablere byggeplads i gaden. Men disse trængsler er nu vel overstået, og tilbage står, at HOFOR, der står for fjernvarmeforsyningen, har udført et fint stykke arbejde, så vi nu har en energirigtig og effektiv varmecentral, uden at det har kostet os noget. I løbet af den kommende tid vil lokalerne blive sat i stand, så varmecentralen kommer til at fremstå rigtig flot. Vi har også fået skiftet en centrifugalpumpe til en moderne type, der bruger mindre el.

Andre løbende sager

Der har netop været gennemgang af malerarbejdet, og de steder, hvor arbejdet blev udført mangelfuldt, er dette udbedret fra lift.

Der er også ved at komme godt gang i projekter for individuelle moderniseringer af køkkener og badeværelser. Her er modellen, at vi udnytter en smule af vores meget store friværds til at optage realkreditlån, der finansierer udgifterne til disse moderniseringer, som beboerne så betaler af via en

løbende huslejeforhøjelse. Desværre bliver vi mødt med krav om kommunal godkendelse i hver enkelt tilfælde, og den kommunale forvaltning arbejder irriterende langsomt med disse sager. Derfor skal man indstille sig på at være rimeligt tålmodige.

Vores gårdudvalg har igen været både aktive, kreative og innovative i udviklingen af vores grønne gård. I år har udvalget satset på nogle planter, der er egnet til at øge hvad vi med et fint ord kan kalde gårdens biodiversitet. De nye planter skulle være bedre egnet til at tiltrække nogle af de insekter, som ikke generer os mennesker, men er til glæde for fuglelivet. Så forhåbentlig får vi glæde af andre fugle end de fede duer, der vralter rundt i gården.

I flere af de lejligheder, hvor der er opsat massive messing-håndtag på de interne døre, har det vist sig, at håndtagene løsner sig og falder af, fordi dørene ganske enkelt ikke kan holde til så tunge håndtag. Derfor har Dion fundet frem til en lettere model, som kan bruges som erstatning. Så hvis I har været ude for den type problemer, så kontakt Dion i kontortiden.

Som nævnt i indledningen til denne korte beretning er der kommet forslag fra beboere i Østerbrogade 95 om at tillade altaner. Forslaget rummer 3 alternative muligheder, som I skal tage stilling til den 24. maj.

Afdelingsbestyrelsen har i det forløbne år bestået af

Søren Holm (formand), Urbansgade 2

Steen Hartvig Jacobsen, Nu: Østerbrogade 95

Henriette Pedersen, Urbansgade 4

Claus Valentiner, Urbansgade 2

Christine Andersen, Urbansgade 4

Niels Peter Ravn (suppleant), Østerbrogade 95

Det er i år Steen Hartvig Jacobsen, Christine Andersen og Niels Peter Ravn, der er på valg. Alle har erklæret sig parat til genvalg.

På gensyn torsdag den 24. maj.

Bestyrelsen