



## Referat fra budget-beboermødet i AKB-Øbro 95 tirsdag den 11. september 2018

Der deltog 14 beboere i mødet samt driftsleder Dion Madsen. Forud for mødet var bestyrelsens skriftlige beretning og et budgetforslag omdelt til beboerne.

### Ad 1. Valg af dirigent

Herman Jeppesen.

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

Steen Hartvig Jacobsen blev valgt som referent, mens Mariann Heinsen blev stemmetæller.

### Ad 3: Afdelingsbestyrelsens beretning

Søren Holm indledte bestyrelsens mundtlige beretning med at henvise til den rundsendte skriftlige beretning. Her er der bl.a. lagt op til at justere priserne i beboervaskeriet efter en halv snes år med uændrede priser. Formålet er ikke at forøge indtægterne fra beboervaskeriet, der løber nogenlunde rundt økonomisk, når vandforbruget trækkes fra. Når det har været fast praksis i Øbro 95 at holde udgiften til vandforbruget ude af prisgrundlaget for vaskeridriften, hænger det sammen med, at de beboere, der bruger egen vaskemaskine i boligen, heller ikke betaler for vandforbruget, da vi ikke har installeret individuelle vandmålere.

For at tilskynde til at bruge beboervaskeriet mere i dagtimerne og for at få en bedre udnyttelse af dagtimernes elproduktion fra solcelleanlægget er det foreslået i beretningen, at prisen for tørretumblerne halveres fra kl. 10-16, dvs. fra 40 øre/minut til 20 øre. Det giver et mindre indtægstab, som opvejes af den foreslåede prisjustering for vaskemaskinerne, så der bliver bedre overensstemmelse mellem priserne på de store og mindre maskiner. Hvis beretningen vedtages, vil de nye priser i vaskeriet blive sat i kraft, så snart vi kan få opdateret beboervaskeriets styresystem hos Miele. De nye vaskeripriser vil dermed blive:

<i>Vasketemperatur</i>	<i>De 2 store maskiner</i>	<i>De 6 mindre maskiner</i>
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.

Søren Holm orienterede om en tegning i okalplanen for Poul Henningsens Plads, som kan risikere at åbne for, at biler igen kan køre rundt om vores ejendom for at kunne nå ud til Østerbrogade uden om det lysregulerede kryds. Vi spørger til det i kommunen. I det projekt, som gennemføres nu, er det helt spærret for gennemkørsel

Steen Hartvig orienterede derefter om det seneste halve års drøftelser med de andre Østerbro-boligafdelinger under AKB København om et tættere administrativt samarbejde. Formålet har været at finde en model, der dels kan give en mere effektiv og billigere drift, dels åbne for større fleksibilitet, så boligafdelingerne kan låne medarbejdere hos hinanden i tilfælde af sygdom og/eller ferie. Drøftelserne har imidlertid vist, at to af de andre afdelinger ønsker at fortsætte med en såkaldt ejendomsleder-model, der efter Øbro 95's og Kanslergårdens opfattelse er for dyr.



Derfor har Kanslergården og Øbro 95 videreført drøftelserne alene og er nået frem til en model, hvor Kanslergården får overdraget Dion i ca. 10 timer om ugen til støtte og supervision af en nyansat driftslederassistent. Til gengæld får Øbro 95 en medarbejdermæssig kompensation, så medarbejdere fra Kanslergården også kommer til at løse opgaver i Øbro 95. Det bliver en nogenlunde omkostningsneutral løsning for Øbro 95, mens Kanslergården får en større besparelse. Til gengæld bliver begge boligafdelinger mindre sårbare ved ferie og sygdom, og der bliver ikke behov for at betale rengøringsfirma eller lignende for renholdelse under Dions ferier. Modellen er i god overensstemmelse med overordnede ønsker fra boligselskabet om fremtidig struktur.

Den endelige model vil blive forhandlet på plads i løbet af efteråret mellem KAB's administration og de to afdelingsbestyrelser, så den nye ordning kan træde i kraft pr. 1. januar 2019 – i første omgang som en etårig forsøgsperiode.

I den skriftlige beretning havde bestyrelsen lagt op til, at vi fra næste år i højere grad kan formidle beretninger og referater fra møder i ejendommen via hjemmesiden [www.oebro95.dk](http://www.oebro95.dk), Facebook-siden og opslag i beboervaskeriet. Det vil både spare tid og penge og være en miljømæssig fordel. Samtidig skal det stadig være sådan, at beboere, der er interesserede i en printet version, kan få denne udleveret fra Ejendomskontoret. Det var der generelt tilslutning til i forsamlingen.

Herefter blev beretningen enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 4: Godkendelse af budget for 2019**

Søren Holm gennemgik de vigtigste poster i forslag til budget for 2019, der munder ud i uændret husleje pr. 1. januar 2019. Øbro 95 har haft et par år med overskud på regnskaberne, og det opsparede overskud skal afskrives i løbet af de næste 3 år. Der gør det muligt at øge henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse og alligevel undlade huslejestigninger. Der er også ekstra indtægter, fordi børnehavens tidligere lokaler nu kan udlejes som erhvervslejemål til en højere husleje.

På grund af et kommunalt krav om udmatrikulering af børnehaven bliver vi præsenteret for 2 skattebilletter og 2 ejendomsvurderinger, men nu hvor kommunen har besluttet at lukke børnehaven, er spørgsmålet, hvilken status de disse lokaler så skal have. Det vil dog næppe ændre på driftsøkonomien i Øbro 95.

Der var også en drøftelse af, hvilken betydning kommunens ønske om at konvertere boligerne i Jomfruburet (1-rums boliger i Jakob Erlandsens Gade 10) til ungdomsboliger, når nuværende beboere fraflytter. Der var almindelig enighed om, at det er fint, at disse boliger stilles til rådighed for unge under uddannelse, og konverteringen får næppe nogle driftsøkonomiske konsekvenser.

Herefter blev Budget 2019 og den tilhørende langtidsplan enstemmigt godkendt.

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

Der var ikke indkommet forslag til behandling på mødet.

#### **Ad pkt. 6: Status udvalg**

Poul Heinsen orienterede om aktiviteterne i haveudvalget, der har haft travlt med at holde planterne i live i den varme og tørre sommer. Det har krævet meget mere vanding end normalt. Nogle af rhododendron-planterne er gået ud og bliver genplantet. Der var generelt stor tilfredshed med haveudvalgets indsats. Også ros til Erik Tafdrup for at holde græsset pænt slået.



Altanudvalget, der blev nedsat på beboermødet i maj, er i en research-fase for at få afklaret muligheder og økonomiske vilkår. Det blev præciseret, at der på et beboermøde tidligere er bevilget 20.000 kr. til at finansiere evt. eksterne forundersøgelser. Dion fungerer som sekretariat for udvalget.

Der blev også kvitteret for Christine Andersens store indsats med at få en gårdfest op at stå.

Det vil være fint, hvis det er muligt at sætte sedler i opgangene med information om fælles arrangementer.

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

Der var også ros til bestyrelsen for en god indsats med at holde ejendommen på rette kurs.

Det blev henstillet til alle beboere, at man bør holde de yderste vinduer lukket og altid sætte åbne vinduer på krog for at forebygge skader i regnvejr og stormvejr.

Der bliver stillet mange store ting til storskrald, og når de bliver sat ud på gaden til genbrugs-opsamling, sker det ofte, at der dukker klunsere op, som kan være temmelig aggressive.

På den baggrund blev det præciseret, at alle, der har et lovligt og relevant ærinde i ejendommen, er forsynet med en brik. Det gælder således også bude, der deler lokalaviser og reklamer ud. Derfor bør alle beboere afvise personer, der ringer på for at "komme ind med reklamer eller aviser". Det er også vigtigt, at vi reagerer, når vi opdager uvedkommende, der f.eks. skralder i containerrummet. De skal høfligt vises vej ud af ejendommen via porten. Det er en fælles opgave at holde uvedkommende ude fra ejendommen, blev det understreget til sidst.

Mødet afsluttet ca. kl. 21.

**Herman Jeppesen**

**Steen Hartvig Jacobsen**

dirigent

referent