



11. december 2018

## Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde onsdag den 27. juni 2018

Til stede: Dion Madsen (KAB/Øbro 95), Bent Bugge Krognæs (KAB), Søren Holm, Henriette Pedersen, Claus Valentiner, Christine Andersen og Steen Hartvig Jacobsen (ref.) fra bestyrelsen. Afbud fra Niels Peder Ravn.

### Ad 1. Godkendelse af referat fra 8. maj 2018

Godkendt.

### Ad 2. Ejendoms-gennemgang og langtidsplan som oplæg til budget 2019

Bestyrelsen foretog en gennemgang i ejendommen som grundlag for at vurdere behovet for henlæggelser til fremtidig vedligeholdelse og fornyelse via konto 120. På baggrund af denne gennemgang blev der indstillet følgende justeringer af langtidsplanen:

Der afsættes indtil videre 10.000 kr. om året til løbende udskiftning af termoruder i køkkener og toiletter.

Der udføres pletreparationer på altaner i 2019 inden for en ramme af 50.000 kr.

Der startes en mere systematisk proces med strømpeløsninger på gennemtærede faldstammer fra starten af 2019. Der afsættes 225.000 kr. om året, og det skulle kunne finansiere strømpeløsning i 3 faldstammer. Dion benytter aflæsning af varmemålere til at tjekke faldstammernes aktuelle tilstand for at kunne prioritere strømpeløsninger efter behov.

Der afsættes penge til at udskifte linoleum på de resterende hovedtrapper i 2019

Der har vist sig behov for at gennemgå altan-sokler. Der afsættes 100.000 kr. til at dække behovet i 2019.

Varmemålerne batterier når den forventede levetid på ca. 10 år i 2019. Der afsættes midler til udskiftning af batterierne i 2019.

### Ad 3. Bemandingen på ejendomskontoret

Efter fyringen af Kanslergårdens ejendomsleder har der vist sig behov for støtte til at holde driften af Kanslergården og Kirsteinsgade nogenlunde løbende. Dion har påtaget sig at tage over med supervision og støtte til afdelingsbestyrelsen i en overgangsperiode. Herudover gennemfører Dion nogle undervisningsaktiviteter i KAB.

### Ad 4. Nyt fra ejendomskontoret

Skal Øbro 95 anskaffe sin egen hjertestarter, der f.eks. kan placeres i porten? Bestyrelsen besluttede, at Dion laver et opslag på Facebook-siden for at høre om beboerinteresse for at deltage i et kursus i betjening af hjertestarter. Hvis vi kan få uddannet mindst 5 kvalificerede beboere, kan ejendomskontoret købe en hjertestarter.

Ejendomskontoret forventer, at det firma, der har påtaget sig service på elevatoren, kan sørge for at bringe den i velfungerende stand i løbet af efteråret.



Der er kommet et ønske fra en beboer om, at der åbnes for tilladelse til at etablere private gasgriller i gården. Bestyrelsen foretrækker, at gasgriller bliver en fælles aktivitet og bevilger på den baggrund 10.000

kr. til indkøb af en fælles grill. Da opfyldning med gas formentlig kan ske med samme kilde som ejendommens ukrudtsbrænder, kan Dion sørge for at holde gasgrillen forsynet med gas.

En beboer har rettet henvendelse til ejendomskontoret for at få hjælp til bekæmpelse af møl i boligen. Der er ingen fortilfælde for, at ejendommens drift betaler den slags private udgifter. Derfor siger bestyrelsen nej til at finansiere denne aktivitet.

#### **Ad 5. Evt.**

Proceduren med godkendelse af ejendommens finansiering af køkken- og badeværelsesmodernisering er omsider faldet på plads. KAB's driftssupport indstiller, at Øbro 95 lægger pengene ud via den generelle drift, indtil der er nået et niveau for ombygnings-udgifterne på 1-1,5 mio. kr., hvor det kan betale sig at optage et realkreditlån. Indstillingen følges.

Altangruppen har holdt sit første møde med Dion som sekretær. Altan.dk kommer på besigtigelse den 3. juli kl. 9 for derefter at holde møde med altangruppen samme aften. Når der er skabt overblik over den samlede interesse, kan bestyrelsen tage stilling til, hvordan projektet bør organiseres. De praktiske forberedelser til projektet skal være uden udgift for Øbro 95' drift, og evt. projekteringsudgifter skal derfor fordeles mellem de interesserede beboere.

Der blev rejst spørgsmålet, om der efter 10 år er behov for en mindre justering af priserne i beboervaskeriet. Især kan det være en god ide at halvere prisen for tørretumbling i dagtiderne i sommerhalvåret, hvor solcellernes producerer mest. Samtidig kan vi benytte lejligheden til at finjustere priserne på vaskemaskinerne, så prisen for maskine 1 + 8 aldrig bliver mere end 200% af priserne i maskine 2-7 ved samme temperatur. Det betyder, at maskine 1 + 8 f.eks. skal koste 8 kr. for 30 grader, og 10-12 kr. for 40 grader. SHJ påtog sig at komme med et konkret forslag til nye priser efter sommerferien.