



Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag den 28. august 2018

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

Ad 1. Godkendelse af referater

Referat fra 8. maj godkendt, referat fra 27. juni mangler endnu.

Ad 2a. Budget 2019

Der blev udtrykt irritation fra bestyrelsen over de voldsomme udsving på udgiften til forsikring, der er resultatet af KAB's udbudsstrategi, hvor forsikringsopgaven sendes i udbud med ca. 3 års mellemrum. Det giver lavere præmier i det efterfølgende år, hvorefter præmien sættes op, når forsikringsselskabet opdager, at deres tilbud var "for billigt". Men det er ikke noget, som Øbro 95 kan gøre noget ved alene, selv om det gør det sværere at indfri den overordnede målsætning om en jævn udvikling i huslejen.

Der var tvivl om, hvad begrebet "dækningsafgiftspligtigt forskelsbeløb" dækker over. Dion vil undersøge spørgsmålet hos KAB's økonomimedarbejder, der i øvrigt kan inviteres med til det kommende budgetbehandlingsmøde i afdelingsbestyrelsen, så vi kan få svar på den slags med det samme.

Der var også et ønske om at få belyst, hvordan posten "normallønninger" under konto 114 er blevet udregnet.

I budgettet bør det planlagte beløb til istandsættelse ved fraflytning hæves fra 285.000 kr. til 300.000 kr.

Indtægterne fra institutions- og erhvervslejemål er steget med ca. 80.000 kr. på årsbasis, efter at børnehaven er nedlagt, og lejemålet overgået til erhverv med højere leje (markedsleje). Desuden er det opsparede overskud fra de seneste 3 regnskaber vokset så meget, at der skal afskrives 60.000 kr. i 2019. Det betyder, at huslejen kan holdes uændret i 2019, selv om vi bl.a. øger henlæggelserne på konto 120.

Ad 2b: Byggeregnskab fra Projekt 2015

Dion oplyste, at byggeregnskabet er blevet revideret 30. marts 2017. Det endelige resultat blev, at de samlede udgifter blev ca. 350.000 kr. lavere end budgetteret på det tidspunkt, da der blev optaget realkreditlån pr. juni 2016. Disse penge er så overført til Øbro 95's langtidsplan.

Ad 3. Ejendomskontorets bemanning

Der har efter strandede forhandlinger mellem alle 4 Østerbro-afdelinger om et tættere administrativt samarbejde været forhandlet videre mellem Kanslergårdens afdelingsbestyrelse og Øbro 95. Der er nu lagt op til at formalisere en udveksling af medarbejdere mellem de 2 afdelinger, så Dion tager nogle timer som coach/supervisor for Kanslergårdens nye driftsassistent fra 1. januar 2019, mens Øbro 95 til gengæld får nogle medarbejdertimer fra Kanslergården. Samarbejdet vil give Kanslergården væsentlige driftsbesparelser, mens ordningen ventes at blive udgiftsneutral for Øbro 95. Detaljer i samarbejdet afventer udspil fra KAB's Kundecenter D og afsluttende drøftelser med Kanslergården. Omtales i hovedtræk i den skriftlige beretning.



Ad 4. Information fra Ejendomskontoret

Dion rejste ideen om i højere grad at gøre formidlingen fra afdelingsbestyrelsen til beboerne elektronisk for at spare papirforbrug og ressourcer til omdeling. Det betyder, at indkaldelser til afdelingsmøder (regnskabs- og budgetmøder) bliver sat op i opgangene og i vaskeriet samt lagt på hjemmesiden www.oebro95.dk og Øbro 95's Facebook-side, og at skriftlige beretninger og referater fra afdelingsmøder samt bestyrelsesmøder ligeledes lægges op på hjemmeside og Facebook-side. Beboere, der fortsat ønsker at få en printet udgave af disse materialer, kan kontakte Dion på Ejendomskontoret. Ideen bakkes op af bestyrelsen og forelægges som en ide på afdelingsmødet den 11. september via omtale i den skriftlige beretning.

QI-Akupunktur, der har overtaget børnehavens lokaler til væsentligt højere husleje, har haft uforholdsmæssigt store udgifter til istandsættelse og har derfor søgt om at få låst huslejen fast i en længere periode. Bestyrelsen er indstillet på at låse huslejen i 5 år og derudover betale udgiften til opsætning af energiforsatsruder og maling af dør.

Der igangsættes hovedrengøring af hovedtrapper inden for en økonomisk ramme på 25.000 kr. Hvis det i løbet af efteråret viser sig, at der er plads i budgettet, kan der også gennemføres hovedrengøring af køkkentrapper og loftsgange.

Det vil være en god ide at sætte bevægelsesmeldere på lyset i toiletter og badeværelser på loftet, da beboerne tilsyneladende ikke kan finde ud af at slukke efter sig, og det er det fælles driftsbudget, der betaler for det ekstra elforbrug.

Det blev præciseret, at beboere, der benytter sig af gasgrillen i gården, skal gøre den ren efter sig.

Forslag til reviderede priser i vaskeriet blev diskuteret, og der var enighed om at indskrive i beretningen, at bestyrelsen vil justere priserne, så snart det bliver muligt med en opgradering af Miele's styresystem. De nye priser indebærer, at tørretumblernes pris halveres i dagtimerne kl. 10-16, hvor der er mest elproduktion fra solcellerne, og at prisforholdet mellem maskine 1+8 og maskine 2-7 justeres, så de generelt bliver i forholdet 2:1. Uldvask i maskine 2-7 fastholdes på 3 kr.

Det er Dions forventning, at elevatoren kan renoveres sidst i oktober.

En familie, der pga. u hensigtsmæssig håndtering har ødelagt brevsprække og dør (delvis), skal selv betale udgifterne til opretning.

Varmemålerne har nu nået sin forventede levetid på 10 år, og der skal derfor enten skiftes batteri eller udskiftes varmemålere. Der er ikke den helt store prisforskel, men bestyrelsen ønsker af ressourcemæssige grunde, at vi satser på at få udskiftet batterierne, når varmemålerne skal aflæses i januar. Desuden skal løse varmemålere fastgøres.

Endelig blev det besluttet, at servicen med at visualisere elproduktionen fra solcelleanlægget overgår fra Gaiasol til Evishine, fordi den nuværende visualisering er for ringe.

Ad 5. Evt., herunder nyt møde

Der var intet til dette punkt. Næste møde indkaldes efter behov.