



Referat fra afdelingsbestyrelsesmøde tirsdag den 31. januar 2023

Til stede: Dion Madsen (KAB/Øbro 95), Søren Holm, Henriette Pedersen, Rene Nissen, Niels Holm og Steen Hartvig Jacobsen (ref.) fra bestyrelsen.

Afbud: Thomas Blicher & Niels Peder Ravn (ankom senere)

Ad 1. Batteriprojekt

Makenet har afgivet tilbud på det udbudte batteri, der bliver det nyeste 80 kWh-batteri fra Xolta med længere levetid, bedre op- og afladningsinterval (0-100% i stedet for 10-90%) og bedre brandsikkerhedsforhold. Det vil alene være nødvendigt at opsætte en skumslukker i containerbygningen, hvor der også opsættes tilknyttede installationer. Der føres 10 meter kabel under jorden i gården og ca. 10 meter langs kælderloftet til hovedafregningsmåleren under Urbansgade 2-4. Selve batteriet opstilles op ad containerbygningens sydfacade. Batteriet forventes idriftsat i første halvdel af april.

Den samlede pris er 653.552,50 kr., svarende til en overskridelse med ca. 90.000 kr. AKB Københavns organisationsbestyrelse ansøges om også at give 2/3 tilskud til den forhøjede anlægssum (det er efterfølgende blevet godkendt i OB). Der er tidligere opnået en besparelse på ejendommens eludgifter p ca. 230.000 kr., som nu delvis kan bruges til at dække Ø 95's egenfinansiering, så projektet ikke får driftsmæssige konsekvenser.

Ad 2. Vaskeristatus

Det nye vaskeri etableres i den første uge af februar. Vaskemaskinerne får en kortere vasketid og et lavere elforbrug, fordi de forsynes med varmt vand i stedet for koldt vand. Vaskekortet erstattes med en Salto-brik, man også kan bruge til at lukke sig ind i vaskeriet. Der holdes orienteringsmøder med introduktion til brugen af de nye maskiner. Vigtigste ændring i forhold til det gamle vaskeri er, at betalingen ikke længere foregår på den enkelte maskine, men på 3 tavler, der placeres i de to vaske-afdelinger og i afdelingen med tørretumblere.

I forbindelse med idriftsættelsen af det nye vaskeri justeres priserne for at begrænse driftsunderskuddet som følge af de højere elpriser. Største ændring er, at prisen for tørretumbling øges fra 40 øre/min til 70 øre/min. Derudover øges priserne i tidsrummet kl. 17-21 med ca. 20% for at tage højde for de nye langt højere spidslasttariffer. Den halve pris for tørretumbling i tidsrummet kl. 10-16 afskaffes.

Dion har købt 8 nye vasketøjskurve, da nogle af de gamle efterhånden var noget slidte i hjulene.

Ad 3. Udlejning af ledigt erhvervslokale

Det ledige lokale er blevet lejet ud til en børnepsykolog.

Ad 4. Gårdprojektet

Vores rådgiver på malerbehandling af vinduer har anbefalet at igangsætte maling af vinduerne i gården, da især bundkarme flere steder nu er blevet nødlidende. Den manglende afklaring på vores ansøgning om altaner gør det relevant at overveje, om projektet skal udskydes til 2024, så det kan kobles sammen med renovering af gårdmiljøet (dette har så vist sig efterfølgende alligevel ikke at blive aktuelt). Under alle omstændigheder er der behov for, at der tilknyttes professionel bistand til at omsætte gårdudvalgets ideer



til et projekt, der kan indsendes til Københavns kommune. Vi har tidligere besluttet, at der kan afsættes op til 100.000 kr. til en sådan konsulentbistand.

5. Renovering af badeværelser

Mens vi venter på at gå i gang med den planlagte renovering/udskiftning af faldstammer i badeværelserne og den tilhørende badeværelses-renovering, har Ejendomskontoret været nødt til at istandsætte to badeværelser i Urbansgade 4, der er blevet kraftigt skadet pga. vandskade som følge af uhensigtsmæssig brug af det øverste badeværelse. Der er indhentet en pris på ca. 400.000 kr., der finansieres over konto 116. I begge badeværelser skiftes badekarret til bruseniche, hvilket forhåbentlig vil forebygge nye vandskader pga. oversvømmende badekar

Ad 6. Bytterummet

På grundlag af beslutningen på afdelingsmødet om at etablere et bytterum baseret på frivillige aktive beboere oplyste Dion, at bytterummet formentlig vil være klar til brug omkring påske.

Ad 7: Ejendomskontoret sælger Salto-brikker til vaskeriet

I forbindelse med overgangen til nyt beboervaskeri kan Ejendomskontoret overtage den samlede opgave med at erstatte mistede Salto-brikker til vaskeriet. For at dække omkostningerne og give et incitament til at passe omhyggeligt på brikken vil det koste 100 kr. at erstatte en mistet brik. Til gengæld kan det gøres fra dag til dag.

Ad 8. Mødedatoer

Det har været nødvendigt at rykke datoen for afdelingsmødet til den 16. maj kl. 19.30. Dion sørger for indkaldelse med mindst 4 ugers varsel.

Den årlige markvandring gennemføres den 1. juni fra kl. 16 med spisning på den udvidede Skt. Jacques.

Ejendomskontoret arrangerer sommerfest den 22. juni fra kl. 17.30.