

Afdelingsbestyrelsen skriftlige beretning til afdelingsmødet med regnskab for 2023

Fleksibelt driftsfællesskab:

Det fleksible driftsfællesskab, som afdelingsbestyrelserne for ØBRO95 og Kanslergården ønskede at indgå aftale om, startede op med virkning fra 2020. Forinden havde beboerne på afdelingsmøder i de to afdelinger tilsluttet sig bestyrelsernes ønske. Det var en god beslutning.

Siden 2020 er det gået stærkt fremad, og Kanslergården fremstår i dag som en veldrevet og velfungerende boligafdeling, hvor der er styr på administration og daglig drift. Vi har desuden en god økonomi, og vi henlægger hvert år pæne midler til planlagt vedligeholdelse og fornyelsesarbejder.

Det er afdelingsbestyrelsen opfattelse, at ØBRO95 og personalet i driftsfællesskabet også er godt tilfredse med samarbejdet.

Betalbare boliger:

Et af pejlemærkerne i AKB-fællesskabets strategiplan er "betalbare" boliger.

I 2024 er den gennemsnitlige husleje for en almen familiebolig i København kr. 1.012 per kvm. årligt ifølge Landsbyggefondens huslejestatistik. Til sammenligning betaler vi i Kanslergården kr. 695 per kvm. Det er afdelingsbestyrelsens ambition, at vi fortsat skal være blandt de almene familieboliger i København, der har den laveste husleje. Den ambition deler vi med medarbejderne i driften.

Regnskab 2023:

Afdelingsbestyrelsen fik på et møde med KAB forlagt regnskabet for 2023, og det udviser overskud på 15,372 kr. Vi indstiller det derfor til godkendelse på afdelingsmødet med de bemærkninger, der er tilføjet det husstandsomdelte regnskab.

Tidligere har vi oplevet, at hovedmåleren – som vi afregner efter - har vist et større forbrug end det faktisk målte forbrug på ejendommen. Driften har arbejdet målrettet på at få bragt orden på dette misforhold, så der fremover ikke figurerer udgifter til "korrektion" på vandregnskabet. Det er yderst positivt, at afdelingens vandforbrug nu i 2023 er i balance.

Det går støt fremad med vores henlæggelser til planlagt vedligeholdelse og fornyelser. I 2023 har vi samlet set knap 10 millioner kr. på kontoen. Fortsætter vi de gode takter, forventer vi som planlagt at nå målet på 20 millioner kroner i 2027. Henlæggelserne skal – foruden lån - medvirke til finansiering af de fremtidige, planlagte opgaver med udskiftning af faldstammer og stigstreng, renowing af badeværelser, udskiftning af vinduer og nyt tag bl.a.

Priserne på arbejdsløn og materialer er i øjeblikket tårnhøje. Renten på lån ligeså. Et 30-årigt lån forrentes i dag med ca. 6%. Det giver derfor god mening at forsætte med at henlægge. Vi håber derfor på forsat stor opbakning til afdelingens "100-års plan".

(vend)

I 2023 fik vi udskiftet vores el-måltavler til 400 volt og opsat fibernet, så vi fremover selv kan vælge leverandør af tv og internet mm. Den samlede pris for projektet lød på 2.690.984 kr. Vi skal selv betale 895.699 kr. med lån i egne midler. Lånet skal tilbagebetales over 10 år. Landsbyggefonden bidrog med et tilskud på 1.795.255 kr. Isoleret set vil vi stige med ca. 1% på budget 2025 - ganske som forventet og udmeldt.

Afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen har afholdt en række møder siden afdelingsmødet maj 2023, hvorfra der er udsendt referat. I januar 2024 var det desværre nødvendigt at aflyse et planlagt møde, da der var en del afbud.

Mødet blev derfor udskudt til april måned. På dette møde drøftede vi blandt andet den rolle og de kompetencer beboerdemokratiet åbner mulighed for, når det gælder medbestemmelse i hverdagen og ved større vedligeholdelses- og fornyelsesarbejder i vores boligafdeling.

Beboerdemokratiet er beskrevet i "Lov om almene boliger" og er udsat for mange forskellige fortolkninger. For afdelingsbestyrelsen er det uhyre vigtig at være godt klædt på, så vi ved hvordan vi kan få størst mulig indflydelse på arbejdet med "100-års planen" for Kanslergården. Mødet havde status af et uformelt møde, hvor der ikke blev truffet beslutninger. Der er derfor ikke udsendt referat af mødet.

Gårdmiljø:

Vi har fået udskiftet hækken rundt om legeplads og container-skuret. Pilebuskene var stort set døde, og der var behov for en udskiftning. Bøgehæk blev valgt. Havemøbler af træ er blevet lakeret, så de fremstår som nye. Dejligt. Der er blandt de øvrige havemøbler en del, som trænger til udskiftning. Er der penge på budgettet, ønsker vi at supplere op. Er der lidt flere penge på budgettet, kunne det være en ide at få indkøbt tønder til opsamling af regnvand, som kan bruges til havevanding. Mange beboere tager aktivt del i arbejdet med plante blomster, luge ukrudt og vande i både bede og krukke. Det er til stor glæde for os alle. Tak for indsatsen.

Arrangementer:

Traditionen tro blev der igen afholdt en flot fastelavnsfest for børn og voksne. Tusind tak til Maria og Linette for den store indsats. Vi håber I stiller op igen til næste år.

Driften var igen initiativtager til det årlige julearrangement i gården. Der var grill, gløgg, sodavand, spillemand og godt humør – og vores altid flotte juletræ blev tændt. Stor tak til driften også. Vi glæder os til at se, hvad I finder på til sommerarrangementet i juni.

Drift:

Tak til alle medarbejdere i vores driftsfællesskab: Dion, Jesper, Frank og Claus. Mange beboere udtrykker stor taknemmelighed for jeres utrættelige indsats for Kanslergården. I gør en stor forskel hver eneste dag året rundt!

Afdelingsbestyrelsen

8. maj 2024