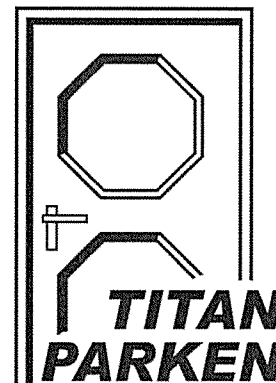


# Referat af afdelingsmødet i Titanparken den 1. oktober 2015



## Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent og referent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Gennemgang og godkendelse af budget.
5. Valg af bestyrelsesmedlem.
6. Nakalema Iversen er bortrejst og derfor er hendes plads ledig.
7. Valg af suppleanter:  
Toni Breiting er fraflyttet og derfor er hans plads ledig.  
2. suppleant har ikke været besat og er derfor på valg.
8. Behandling af indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Der var 30 lejemål tilstede ved mødets start, 33 deltager i alt.

**Punkt 1.** Bestyrelses formand Erik Jakobsen bød velkommen til alle de fremmødte lejemål samt driftsleder Kim P. Andersen fra ejendomskontoret, den sociale vicevært Helle Goth Ingemann, Driftschef Michael Rasmussen samt fremtidig Driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg

Erik Jakobsen spurgte om der var nogen blandt de fremmødte der gerne ville være dirigent – ellers ville han foreslå Søren Kjærsgaard Snarberg.

Søren Kjærsgaard Snarberg blev valgt. Han takkede for valget. Dirigenten kunne herefter konstatere, at indkaldelsen samt forslagene er omdelt rettidigt, og dermed er dagsorden i overensstemmelse med bolig-organisationens vedtægter.

Dagsordenen samt forslag blev gennemgået / oplæst med følgende rettelser.

1. Velkomst og valg af dirigent og referent.
2. Fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste afdelingsmøde.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. **Forslag 4: Udskiftning af køkken**
5. Gennemgang og godkendelse af budget.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af bestyrelsesmedlem.
8. Valg af suppleanter:  
Toni Breiting er fraflyttet og derfor er hans plads ledig.  
2. suppleant har ikke været besat og er derfor på valg.
9. Eventuelt.

Dirigenten foreslog Anna Olsson som referent – Anna blev enstemmigt valgt.

**Punkt 2** Bestyrelses formand Erik Jakobsen fremlagde beretningen for perioden siden sidste afdelingsmøde.

Siden valget d.7 maj har der været afholdt 5 bestyrelsesmøder. Da bestyrelsen var en smal bestyrelse, blev det hurtigt besluttet at vi ville fokusere på nogle kerne områder, disse områder blev:

- Mere åbenhed fra bestyrelsens side
- Affaldssorteringen
- Fælleshuset
- Besvarelse af de mange spørgsmål fra en bestemt lejer
- Orden i økonomien
- Overblik over bygningsstandarden

Den nye boldbane blev dog gennemført, idet det er Metropolskolen, der har betalt denne. Den har været en stor succes, bestyrelsen har derfor valgt at spærre af ved storskralds området, således at det ville blive mere sikkert for børnene, at lege ved boldbanerne. Samtidig er vi gået i gang med, at gøre stor skralds området nemmere at bruge og samtidig overholde de nye skærpede krav til disse områder. Der blev i den forbindelse også etableret en bedre strøm forsyning til garage området, således at det dels blev muligt, at få bedre kamera op og fremtidssikre området for strøm. Noget af det den kommende bestyrelse skal se på er en løsning omkring resten af det afspærrede område.

Vi har været plagede af en del tyveri i stuelejlighederne igennem de sidste par år, det har vist sig, at indbrudstyvene tit er kommet ind via et hul i hegnet inde fra metropolskolen, dette hul er derfor blevet repareret

og inden for kort tid vil beplantningen også blive klippet ned. Således at der er et bedre udsyn.

Der er blevet istandsat nogle flere opgange, dette arbejde er dog blevet mere systematiseret, således at der nu er startet fra en ende af og ikke bare på må og få. Dette arbejde forventes afsluttet til næste år, idet bestyrelsen har besluttet at op prioritere dette, således at vi snarest kan komme i gang med køkkenerne i lejlighederne.

En bestemt lejer har trukket store vekslers på formanden med hans mange spørgsmål, dette har gjort, at viceværtkontoret og resten af bestyrelsen har kunnet komme er godt stykke vej videre.

Vi har fra bestyrelsens side prioriteret, at minimere udgifterne til næste år, således at husleje stigningen vil være så lille som muligt, vi har dog den store gæld fra sidste år, som vi stadig skal forholde os til.

Tilbageførslen af udgangen fra køkkenet i fælleshuset vil blive afholdt af KAB i indeværende år.

Spørgsmål til beretningen:

Bent spurgte, hvem der stod for at betale for ombygningen af kontoret, hvorefter der blev redegjort for, at den vil blive ombygget på KAB's regning.

**Det blev enstemmigt vedtaget.**

**Punkt 3** Valgt til stemmeudvalg blev: Roalf,  
Farid Chahade, Sigurdsgade  
Rabiha Shaloun, Titangade

**Punkt 4: Forslag 4: Udskiftning af køkken (i fælleshuset)**

Erik Jakobsen forklarede begrundelsen til forslaget. Fælleshuskøkkenet er nedslidt og trænger kraftigt til udskiftning. Forslaget omhandlede udskiftning af inventar (nye skabe, køkkenborde og et nyt køleskab) og flytning af radiatorer for at give plads til flere skabe. Efter at have fået 3 tilbud ville det i alt koste kr. 173.636,25 at få lavet.

Bent Larsen påstod at køkkenet var blevet renoveret indenfor de seneste år, hvorefter Rabiha sagde at nogle af kvinderne som havde boet i Titanparken i 24 år, aldrig havde set at køkkenet var blevet renoveret.

Herefter var der en kort pause, hvor de tilstedeværende kunne gå ud i køkkenet for at se, hvor slidt det nu var.

Rabiha var enig i, at komfuret skulle udskiftes, men ville gerne bibeholde radiatoren og pladsen under køkkenbænken istedet for at lave det om til skabsplads, da det er en god plads til opbevaring af de ting man selv kommer med.

Der blev spurgt om køkkenet og Fælleshuset bliver brugt? Svaret var ja, da der er en del klubber der bruger det samt beboere, der vil holde store fester. Fælleshuset er også et godt samlings punkt for fælles arrangementer, der involverer alle beboer i Titanparken, så som Lys festen til Jul.

Da der var uenighed omkring hvilke ændringer beboerne synes der skulle foretages blev forslaget omformuleret til:

- Skal der gøres noget i køkkenet?

Herefter tog dirigenten forslaget til afstemningen.

For:	13
Imod:	13
Hverken for eller imod:	0

#### **Forslaget blev forkastet.**

**Dette betyder at budgettet falder med kr. 155,000 som er det arbejdet ville have kostet. Det giver et 40-45% fald i husleje stigningen.**

#### **Punkt 5:** Michael Rasmussen gennemgik budgettet

Under **konto nr. 109 Renovation** blev flere beboer overrasket over at der er blevet brugt kr. 250.000, fordi affaldet er sorteret forkert og det koster kr.1500 hver gang en bølge er fejlsorteret samt op til 4.500 kr. for bortfjernelse af møbler og andet tungt bohøve.

Det høje beløb under **konto nr. 107 Vand** vakte en del undren. Det blev forklaret, at dette stammer fra vaskeriet eller fra vand, der drypper fra et rør eller vandhane et eller andet sted.

**Konto nr. 110 Forsikringer** stiger på grund af hærværk, brand, oversvømmelser osv.

Flere blev overrasket over stigningen i forsikringen da der ikke er sket hærværk, brand eller oversvømmelser de seneste år. Der blev spurgt ind til hvordan forsikringselskabet bliver valgt, hvilke tilbud der var og om bestyrelsen kunne tage en snak med forsikringselskabet, da der var så stor en utilfredshed med stigningen.

Der blev også spurgt om, det var muligt at se forsikringselskabets rapport omkring indbrud, da det blev forklaret som noget af det som var årsagen til stigningen.

**Konto nr.114 Renholdelse** stiger, da lønningerne stiger med 2%, rengøring blev opsagt og en ny medarbejder blev hyret til kontoret for at gøre rent.

**Konto nr.116 Planlagt vedligeholdelse og fornyelser** kommer til at spare penge, da køkken forslaget ikke blev godkendt.

**Antenne budget** falder med kr. 8,00

Bent spurgte ind til service aftalerne da han og flere beboer mener at rengøring blev afskaffet uden beboer godkendelse. Han vil også gerne vide hvor mange timer ejendomskontorets personale bruger, da ingen virker til at kunne svare ham. Bent ville også gerne vide hvem det var som skrev under på boldbanen, hvorefter der blev oplyst at det var den tidligere bestyrelses formand Farid Charade som havde skrevet under. Dette mente Bent ikke kunne lade sig gøre da han ikke havde autoriteten til at skrive under på sådan noget.

Efter at Dirigenten gjorde Bent opmærksom på at hans spørgsmål ikke var relevant for budgettet, gave Bent udtryk for, at han var utilfreds med Dirigenten, som ikke virkede til, at ville høre, hvad beboerne sagde. Da de andre beboer til stede ikke viste samme frustration gik mødet videre.

**Herefter tog dirigenten budgettet til afstemning.**

<b>For:</b>	<b>20</b>
<b>Imod:</b>	<b>0</b>
<b>Hverken for eller imod:</b>	<b>0</b>

**Dermed er budgettet vedtaget.**

**(Grunden til at der kun er 20 stemmer er, at nogle beboere havde forladt mødet.)**

**Punkt 6:** Dirigenten gjorde opmærksom på, de indkomne forslag og læste dem op.

De første forslag kom fra afdelings bestyrelsen. Erik Jakobsen orienterede på vegne af bestyrelsen om deres tanker og hvad der ligger bag disse forslag 1-3.

**Forslag 1: Ændring af Husorden side 8**

Som det står i den nuværende Husorden, så må der ryges i Titanparkens fælleshus. Forslaget gik ud på, at ændre der hvor der står "klubber" til "Fælleshuset" under Rygepolitik for Titanparken.

**Forslag 1 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.**

---

**Forslag 2: Ændring af Husorden side 6**

Som det står i den nuværende Husorden er det tilladt at opholde sig i kældrene i adgangen til de af afdelings bestyrelsen godkendte klubber mv. Da Kommunen ikke længere giver tilladelse til at bruge kælderrummene til klubber og des lignende skal dette rettes.

Farid gjorde opmærksom på at han har set andre steder hvor der er klubber i kældrene. Der blev spurgt om der måske var vinduer og nødudgange i disse kælderklubber, hvorefter der blev svaret, at det var der ikke.

**Forslag 2 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.**

---

**Forslag 3: Lukning af Titanparkens officielle Facebook side**

Da der tidligere har været en aktivitetsmedarbejder til at administrere siden og bestyrelsen ikke har fundet en anden administrator vil KAB AB lukke siden ned. Beboerne er velkommen til at oprette deres egen facebook gruppe, men uden at AKB/KAB bliver indblandet.

**Forslag 3 blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.**

---

**Forslag 4: Udskiftning af køkken blev diskuteret som punkt 4 i dagsordenen og blev ikke vedtaget.**

---

**Forslag 5: Etablering af vandhane ved nyttehaverne**

9  
.  
Dette forslag var stillet af Michelle Schultz som selv var til stede og orienterede de fremmødte omkring forslaget som havde en etableringsomkostning på kr.81.250,00, med ukendte driftsomkostninger.

Det har været besværligt for beboerne, at vande deres nyttehaver. En vandhane ville lette dette samt give mulighed for, at andre der opholder sig i området i forbindelse med spisning, boldspil ved boldbanen eller efter en løbetur kunne benytte sig af den. Efter at have set, hvor meget det ville koste og hørt forklaringen fra Kim P. Andersen, besluttede Michelle, at hun ville forkaste sit forslag.

Der blev diskuteret alternativer og mindre bekostelige muligheder som tog udgangspunkt i at samle regnvand og bruge dette i stedet. Det blev aftalt, at Michelle skulle se nærmere på de alternative muligheder og holde bestyrelsen opdateret.

#### **Forslag 5 blev forkastet.**

---

#### **Forslag 6: Etablering af lys på boldbanen**

Dette forslag stammede fra adventureklubbens Formand Maise Johansen som ikke var til stede, bestyrelses formand Erik Jakobsen orienterede de fremmødte omkring forslaget.

Efter den nye skolereform er adventureklubben blev nødsaget til at flytte aktiviteterne til et senere tidspunkt, som betyder, at det fra oktober/november til april/maj er for mørkt til at kunne gennemføre aktiviteterne.

Den optimale løsning vil oplyse boldbanen og give mulighed for at oplyse det øvrige aktivitetsområde uden at genere beboerne. Forventet omkostninger er på ca. kr. 120.000,00 + moms med ukendte driftsomkostninger.

En beboer spurgte om ikke Metropol kunne inddrages og måske motiveres ved, at metropol stien fik lys, hvorefter det blev diskuteret, om at det ville være for besværligt, at få lys på selve stien, da den går midt ude i en parkeringplads.

Bent ville hører, hvem havde betalt for boldbanen, og hvor mange penge var blevet brugt. Der blev oplyst, at det var Metropol, der havde betalt for den for at kunne bruge gennemgangen.

**Forslag 6 blev vedtaget ved håndsoprækning, 18 for, 5 imod og 3 undlader. Det betyder, at den kommer på budgettet til 2017.**

**Punkt 7:** Da der er 5 medlemmer i bestyrelsen blev der ikke foretaget valg af bestyrelsesmedlemmer.

Afdelingsbestyrelsen har følgende medlemmer:

Erik Jakobsen

Jan-Erik Olsen

Anna B. Olsson

Mostafa Khoyat

Abdel-Kader Hardan

**Punkt 8:** Dirigenten gjorde opmærksom på, at der nu skulle vælges 2 suppleanter.

Følgende blev valgt:

**Farid Chahade**

**Ziad Al-Hasan**

**De blev enstemmigt valgt i en periode på 1 år, hvorefter der så skal holdes valg til budgetmødet i efteråret 2016.**

**Punkt 9:** Erik Jakobsen gjorde opmærksom på, at affaldspladsen ved parkeringspladsen ud til Hermodsgade vil blive nedlagt på grund af brandfare.

Bent Larsen sagde, at han ikke synes, der skulle være nogle ansatte på ejendomskontoret, da de ikke bruger service aftalen. Han nævnte også, at han tidligere har hjulpet med affaldet i området og undrede sig over, hvorfor han ikke længere blev brugt og gavede udtryk for, at han gerne ville hjælpe.

Bendt blev imødekommet af AB, med en kommentar om, at der næppe var nogen, der havde noget imod, hvis han på eget initiativ sorterede skraldebøtterne.

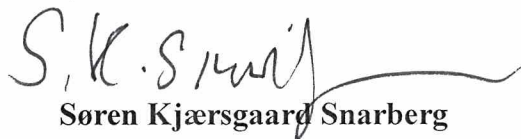
Ziad foreslog, at der skulle gøres mere for at informere beboerne omkring affaldssortering, da de fleste ikke er klar over, hvor stor en bøde Titanparken får, hver gang beboerne fejlsortere.



Dirigenten takkede for en god aften, og gav ordet til Erik Jakobsen, der takkede alle fremmødte for en god og saglig aften.

**Mødet afsluttet.**

d. 2/11-15



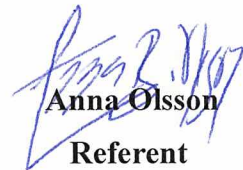
Søren Kjærsgaard Snarberg

**Dirigent**



Erik Jakobsen

**Formand**



Anna Olsson

**Referent**