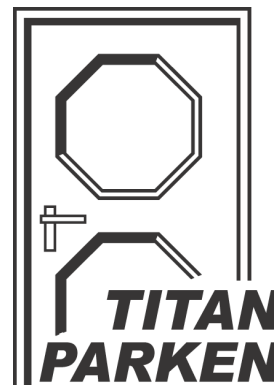


Referat af AB-mødet den 5. januar 2016.

Deltagere:

Formand Erik Jakobsen (EJ), Kasserer J.Olsen (JO), Sekretær Anna Olsson (AO),
Suppleant Ziad Al-Hasan (ZAH), Driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg (SKS),
Driftsleder Kim Peder Andersen (KPA) samt KAB Arbejdsmiljøkonsulent Søren
Silving.



Fraværende med afbud:

Fraværende uden afbud:

Medlem Abdel Khader Haddan (AH), Medlem Mustafa El Khaiyat (MEK), samt suppleant Farid Charade (FC)

Forkortelse:

Ejendoms kontor (EK)

Afdelingsbestyrelsen (AB)

Referent:

JO

Dagsordenen for AB-møde torsdag d. 5/1-2016

1. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmødet d. 3/12.*
2. Godkendelse af dagsorden*
3. Valg af referent.
4. Budget opfølgning v/SKS*
5. Orientering om Metropol projektet v/ KPA - Økonomi*
6. Orientering om Fælleshus udvalget v/EJ* - AFLYST
7. Orientering om Beboermøde d. 21/1 angående beboerområdet
8. Referat fra affaldsgruppen v/ JO* - AFLYST
9. Opfølgning aftale om bemanning af ejendomskontoret*
10. Eventuelt.

Referat

Ad 1) Godkendelse af referatet fra bestyrelsesmødet d. 25. juni 2015.

Der mangler fremsendelse af de 5 væsentligste årsager til skred i budgettet, hvorfor referatet ej er færdigt.

Ad 2) Godkendelse af dagsorden.

Enstemmigt godkendt.

Ad 3) Valg af referent.

Det faldt JOs lod.

Ad 4) Budget opfølgning v/SKS*

Fælleshusets nøddudgang

EJ: det er en lærestreg om, at vi acceptere udgifterne til etablering og reetablering af nøddudgangen i Fælleshuset. Der er enighed bordet rundt om, at det er noget, vi lægger bag os og ikke graver os ned i. Det er sunk cost.

Konto 116

I morgen mødes KPA, SKS samt økonomimedarbejder Henrik Andreassen og taler om sidste års regnskab. Derefter gennemgå KPA og SKS samtlige poster under konto 116. Der er formentligt rigtigt mange aktiviteter under hver eneste konto. På et senere AB møde vil administrationen og AB behandle forslag opstået med udgangspunkt i denne gennemgang. KPA og SKS laver et oplæg i løbet af foråret.

EJ: Gerne inden afdelingsmødet i maj, så vi kan tage dialogen med beboerne, så der hurtigst muligt fremadrettet kommer korrektioner.

F.eks. misligholdelse af fryserne – bør bones på beboeren. Det bør være en konkret vurdering af den enkelte udskiftning. Der er pt. ikke overblik over holdbarheden over diverse hvidevarer set i forhold til budgettet.

Stor eller lille servicepakke

SKS: Stor pakke eller lille pakke. PT er AKB Titanparken på lille pakke, hvilket gør, at vi i 2015 har købt for ca. 27.000 kr. konsulent ydelser. Derudover har vi udvidet driftsmodul, der består af en række tillægsydelser for samlet 800.000. Den lille pakke koster 778.200 og den store pakke koster 820.000 kr. F.eks. indgå juridiske afdeling ikke i den lille pakke. Advokat koster altid. JUR kommer til at koste for 2016 og fremad. Udarbejdelse af budgetkontrollen koster ca. 3.000 kr., så det er kun muligt at spare ca. 24.000 kr. Konto 119 89 90 viser udgifterne til JUR. Skift fra stor til lille giver en karens på et år. Modsat kan vi ved en beboergodkendelse på budgetmødet godt tiltræde storpakke 3 måneder senere.

EJ: Vi tager dialogen løbende vedrørende, om vi skal overgå til den store pakke.

Regnskyldbeskyttelse

EJ: Vandløsningen er en gylden mulighed for inddragelse af nogle beboere.

SKS: En sammentænkning af vandingsprojektet med regnskylsbeskyttelse vil kunne udløse penge fra de 100.000 kr. afsat til regnbeskyttelsesprojektet.

Besparelsesforslag

KPA tager lige en dialog med servicemedarbejderne om nedlæggelsen af en kigge pc og framelder software licenserne.

Ad 5) Orientering om Metropol projektet v/ KPA - Økonomi*

Konto 303 fodboldbanen

EJ: Er der fremfundet nogen aftale om, hvorledes udgifterne skal fordeles mellem Metropol og Titanparken. Hvad gør vi, hvis de ikke betaler. Titanparken har betalt for det. Der er indgået en aftale om, at der betales 250.000 både af Titanparken og Metropol til projektet. Vi skal tage dialogen med Metropol. Arbejdet er udført i august. KPA bør iværksætte dialogen og spørge om, hvorledes de vil betale for projektet.

Pullerter

Er pullerterne ibrugtaget? Metropol havde planer om en masse projekter på deres ejendom. Men Metropols økonomi er vist ikke fantastisk. De skal flytte om 4 år.

Beboermøde om Metropolområdet

EJ: Beboermøde den 21/1-2016 kl. 1900 – workshop, hvor der arbejdes på idéer til Metropol området. Tager Adventure klubben samt Instrumentmanden bør inddrages. Aktivere nogle flere folk. Ligesom med nyttehaveerne i næste måned. Skal de udvides eller? EJ laver et oplæg.

Ad 6. Orientering om Fælleshus udvalget v/EJ* - AFLYST.

Ad 7. Orientering om Beboermøde d. 21/1 angående beboerområdet.

Ad 8. Referat fra affaldsgruppen v/ JO* - AFLYST.

Ad 9. Opfølgning aftale om bemanning af ejendomskontoret*.

Trappevask

Der var en livlig debat om serviceniveauet og opgaveprioriteringen, hvilket mundede ud i følgende konsensus:

- Trappevasken varetages af servicemedarbejderne.
- Ved ferieperioder og mandefald skal trappevasken gennemføres, men reduceret form.

Arbejdstilsynet

KAB Arbejds miljøkonsulent Søren Silving: Titanparken overtrådte 4 regler inde på kontoret. Der er nu plads til 3 arbejdspladser efter reetableringen af nødudgangen. Skal spiselokalet være en arbejdsplads eller blot et sted med en "kigge-pc", hvor man ser på? Der er stadig er sluselokale, hvorfra medarbejderne betjener beboerne.

Arbejdstilsynet har siden 2011 givet AKB Titanparken 7 påbud, og de kommer på kontrolbesøg inden for de næste 4 måneder. Således er der givet påbud om det psykiske arbejdsmiljø i 2011 samt 2013.

EJ mener det psykiske arbejdsmiljø stammer fra nogle tidligere AB'er og beboer henvendelser, hvor man har debatteret forældede sager. Disse er nu blevet lagt ned, og der er indgået aftale om, at beboer henvendelser sker til AB, og AB tager opgaven op overfor ejendoms kontorets leder.

Søren Silving: APV er foretaget og den er generelt pæn med småting.

EJ: Med hensyn til tungeløft, så er der nogle AB'er, der tager hovedparten af de store løft, men medarbejderne må så tage de sidste. Affaldsgruppen arbejder også på en videre løsning.

Søren Silving: Det anbefales bare, at sige ja til, hvad arbejdstilsynet kommer med. Men økonomien skal der lige tages hensyn til.

Ad 10. Eventuelt.

Affald

KPA: AH låse skal ud og skifte låsene (i containergården) – vi har piktogrammerne samt materialerne og er stort set klar. Der kommer "opgangslåse" i portene (Så beboerne kan anvende deres opgangsnøgle til at komme af med affaldet). Med hensyn til farligt affald,

så skal der laves et opsamlingssted, hvorfra medarbejderne flytter det farlige affald ind i skabet.

Infoopsætning

EJ: Plakater mv. skal ikke sidde på glasdørene – de bør sidde på opslagstavler eller i glasskabene.

Parkeringspladser

Lundehuset – kan vi ikke tage en dialog med dem vedrørende, at de laver p-pladser i stedet for græsplænen på deres jord.

Cykler

KPA: Der er løftet 200 cykler op ad kælderen dagsdato, da cyklerne skal samles et sted, så hittegodskontoret afhenter cyklerne m.m. Det er flere års opsamling, der skal afhentes i morgen. Der er f.eks. sat piktogrammer op mod cykling.

Nyetablering af kælderrum

EJ: Storrummene kunne udlejes. Ungdomsboligerne har ingen kælderrum, derfor kunne disse store rum opdeles til dem. Evt. kunne nogle lejes ekstra rum.

Erik Jakobsen
Formand

J. Olsen
Kasserer

Anna Olsson
Sekretær

Kim P. Andersen
Driftsleder

Ziad Al-Hasan
Suppleant

Søren K. Snarberg
Driftschef