

Referat af AB-mødet den 10. august 2016.

Deltagere:

Kasserer J.Olsen (JO), Sekretær Anna Olsson (AO), Medlem Anton Hultgren (AH), Medlem Jesper Ødum Nielsen, Driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg (SKS), Økonomimedarbejder Henrik Andreasen (HA), samt Driftsleder Peter Braae Andersen (PBA).

Fraværende med afbud:

Formand Erik Jakobsen (EJ)

Fraværende uden afbud:

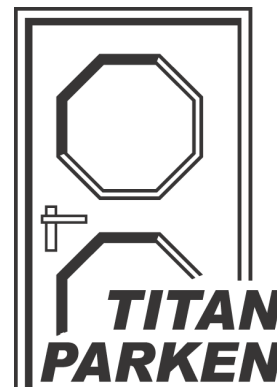
Forkortelse:

Ejendoms kontor (EK)

Afdelingsbestyrelsen (AB)

Referent:

JO



Dagsordenen for budgetmødet onsdag d. 10/8-2016

1. Godkendelse af dagsorden.
2. Valg af referent.
3. Gennemgang og godkendelse af budgettet for 2017.
4. Eventuelt.

Referat

Ad 1) Godkendelse af dagsorden.

Enstemmigt godkendt.

Ad 2) Valg af referent.

Det faldt JOs lod.

Ad 3) Gennemgang og godkendelse af budgettet for 2017

AB fik på mødet udleveret et nyt budget for 2017 i stedet for det fremsendte, hvori huslejestigningerne for familieboligerne var steget fra tidligere foreslået 0,53 % til 1,44%, mens ungdomsboligerne oprindeligt skulle falde med 0,3 %, mens de i det nye budget skulle stige med 0,85 %.

Udgifter

Konto:

- 106: Skatteløftet (Grundskyld + Ejendomsskat) er fortsat gældende.
- 107: Der forventes et umålt vandforbrug på omkring 40.000 kr.
- 109: Der forventes en stigning bl.a. pga. for meget blandet gods i ungdomsboligernes skaktaffald.
- 110: Glasforsikringen er billigere end forventet.
- 111: Bl.a. på baggrund af udskiftningen af kælderbelysningen forventes der betydelige besparelser på elforbruget.
- 112: Vi beholder den lille pakke indtil videre, som anbefalet af HA.
- 114: Antallet af PC-pakker skulle være korrekt nu. Posten dækker også indkøb af inventar og kurser.
- 117: Kontoen dækker slid og ælde, hvor omkostningen ikke skal betales af de fraflyttede.
- 119: Er der nogen, der gerne vil på kursus eller skal der afholdes flere arrangementer, så skal vi overveje om, der ikke skal sættes flere midler af på denne konto.
- 120: Sættes op med 400.000 pr. år.
- 126: Der afskrives pt. på fjernvarme, elkabel, pumpebrønde, fælleshustaget, boldbanen samt ovenlysvinduer.
- 130: Beløb hensat hertil låses på kontoen og kan ikke anvendes til andre formål.
- 133: Pga. svære økonomiske tider for Titanparken afskrives underskuddene over 5 år i stedet for de normale 3 år. Eventuelle overskud modregnes først i tidligere underskud, derefter i "lån i egne midler" (Titanparkens opsparing).

Indtægter

Konto:

- 203: Dækker over betalinger fra enten Titania eller Metropol.
- 210: Den nødvendige merindtægt, der skal finansieres over huslejen. I indeværende budget svarer en huslejestigning på 0,5 % til ca. 100.000 kr.

Følgende ting skal lige undersøges nærmere:

- Udskiftning af legepladser beløbende sig til 100.000 kr. jf. langtidsplanen.
- Renovationsarbejderne hævder, at der er meget blandet gods i ungdomsboligernes affald. Der bør udarbejdes en affaldsstrategi.
- Elprisen skal undersøges nærmere. HA lover af fremsende aftalen for leverance af el til AKB/KAB.
- Er der nogen lejere, der har lejet/lånt ekstra kælderrum?

- 360 graders eftersyn vil kunne bidrage med et ukendt beløb, idet der er fokus på besparelser på kernerdriften i hver eneste afdeling. Titanparken er f.eks. bemanded over gennemsnittet. AB vil snart modtage rapporten. Foranstående skal ses på baggrund af, at regeringen mener, der kan spares 1,9 mia. kr. landet over i den almene sektor på effektiviseringer.

AB tilslutter sig det foreslåede budget.

Ad 4) Eventuelt.

4.1. Pladsen foran Fælleshuset.

PBA vil gerne have lov til at indkøbe følgende hertil:

- 3 – 4 bord/bænkesæt i god kvalitet (Stk. pris 1.199 kr.), tilsvarende dem Titanparken allerede har. Disse sættes fast med kæder og hængelåse. De rådne nedgravede bænke fjernes.
- Indkøb og plantning af roser i den nøgne jord langs Fælleshuset til efteråret beløbende sig til 1.200 kr..

Godkendt/vedtaget af AB

4.2. Åbningstider på EK.

PBA vil gerne ændre åbningstiderne, således at den sene åbningstid om torsdagen fjernes, da dette vil spare Titanparken for permanent at have en person på afspadsring om fredagen.

Derudover ønsker PBA i stedet for at holde kontoret åbent for personlig henvendelse i tidsrummet fra kl. 7:00 til 9:00 samt telefonen åben fra 9:00 til 10:00 hver dag.

Godkendt/vedtaget af AB som en forsøgsordning løbende fra budgetmødet og frem til den 31/12-2016. Der orienteres herom på budgetmødet og udsendes en orientering til beboerne.

4.3. Ændring af trapperengøring

PBA fremsender forslag til AB.

4.4. Udskiftning af leverandører og håndværkere.

PBA ønsker, at udskifte nogle håndværkere og leverandører med henblik på at få mere for beboernes penge.

AB kan kun tilslutte sig denne effektivisering.

4.5. Gennemgang af udvalgte faktura.

PBA vil med henblik på at danne sig et overblik over forbruget på konto 0031 samt 0032, gennemgå udvalgte fakturer for de seneste 5 år. Dette sker på en baggrund af, at disse foranstående konti vedr. køkkener og vvs er budgetteret højt i 2017.

PBA ønsker, at nedbringe lagrene af lagervarer, idet garantiperioden jo starter med at løbe fra leveringstidspunktet. Men PBA ønsker fortsat, at Titanparken selv indkøber de fornødne ting, der skal udskiftes af håndværkere, således at håndværkerne ikke også kan tage en avance på de til reparationen indgåede materialer.

AB tilslutter sig foranstående.

4.6. Belysning i kældrene.

PBA fremlagde 2 tilbud dateret 9. AUG 2016 på udskiftning af belysningen i kældrene.

- LED lamper opsættes, men stadig med aktivering via kontakterne – pris 218.000 kr. inklusiv moms.
- LED lamper med sensoraktivering i samtlige 169 lamper opsættes – pris 243.000 kr. inklusiv moms.

AB godkender opsætningen af de 169 sensoraktiverede lamper i kældrene til kr. 243.000 kr. inklusiv moms.

4.7. Vaskemaskinekontrakter.

PBA har gennemgået kontrakterne vedr. vaskeriet og synes at de er for dyre, derfor vil PBA gerne finde nogle alternativer til disse til næste AB-møde. Servicekontrakten har et opsigelsesvarsel på 3 måneder.

4.8. Graffiti abonnement.

PBA ønsker at opsig de 2 graffiti abonnementerne lydende på henholdsvis 1.275 kr. og på 200 kr. pr. måned. Abonnementerne dækker en tilkaldservice, men Titanparken skal alligevel betale pr. afrensning.

AB tilslutter sig en omgående opsigelse af disse 2 abonnementer.

4.9. Køleskabe og komfurer.

PBA oplyser, at de til lejemålene medfølgende køleskabe og komfurer godt kan fjernes fra lejekontrakterne jf. en forespørgsel i juridisk afdeling. Forslaget grunder i, at nogle lejemål nedslider komfurer og køleskabe i et horribelt tempo, hvilket tære hårdt på Titanparkens økonomiske ressourcer. En reparation koster omkring 2.200 kr. pr. gang. Det er heller ikke særligt udbredt andre steder, at lejemålene inkludere hårde hvidevarer. Der er 2 løsningsmuligheder:

1. Den mindre gangbare løsning består i en løbende udskiftning af køleskabe og komfurer, hvorunder lejemålet oplyses om, at det er sidste gang I modtager et køleskab eller komfur. Denne løsning er besværlig set fra et administrativt synspunkt.
2. Den bedste løsning set fra et administrativt synspunkt er, at samtlige lejemål får udskiftet samtlige komfurer og køleskabe på en gang. Denne løsning vil dog koste i omegnen af 1.500.000 kr.

Det skal i denne henseende bemærkes, at ungdomsboligerne ikke har samme hårde hvidevare som familieboligerne.

Der blev ikke truffet nogen beslutning herom, da punktet i givet fald skal behandles på et afdelingsmøde og herefter godkendes af Københavns kommune.

4.10. Affald.

PBA estimerer, at servicemedarbejderne anvender 6 timer om ugen til oprydning efter skralderne og kunne derfor godt tænke sig at indhegne og aflåse affaldsområderne i gårdene.

JO mente, det ville være bedre med en aflukning af hele Titanparken, idet skralderne kommer udefra og så vil der også komme bedre styr på Titanparken.

Der blev ikke truffet nogen beslutning herom.

4.11. Køkken i Fælleshuset.

PBA oplyser at udlejningen halter pga. af det defekte køkken. PBA mener, at medarbejderne muligvis kan lave Fælleshuskøkkenet for omkring 10.000 kr.

Der blev ikke truffet nogen beslutning herom.

Erik Jakobsen
Formand

J. Olsen
Kasserer

Anna Olsson
Sekretær

Anton Hultgren
Medlem

Jesper Ødum Nielsen
Medlem

Peter Braae Andersen
Driftsleder

Søren K. Snarberg
Driftschef

Kommende møder:

7/9 AB-Møde

29/9 Afdelingsmøde – Budgetafleggelse AB mødes kl. 18:00 og mødet starter kl. 19:00