

Referat af afdelingsmøde i 1065-8 Titanparken
torsdag, den 18. maj 2017 kl. 19:00
i Fælleshuset, Hermodsgade 18, 2200 København N

1. Velkomst og valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
3. Fremlæggelse af beretning.
4. Gennemgang af årsregnskab for 2016.
5. Godkendelser:
 - Godkendelse af forretningsorden for AKB – København afd. 1065-8 Titanparken.
 - Godkendelse af nytvedligeholdelsesreglement B-ordning for 1065-8 Titanparken.
 - Godkendelse af ny husorden for 1065-8 Titanparken.
 - Godkendelse af ny installationsret i 1065-8 Titanparken.
 - Godkendelse af nyt råderetskatalog for 1065-8 Titanparken.
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Den sociale helhedsplan orienterer om sit arbejde og projekter i bebyggelsen.

31 lejemål og dermed **62** stemmer var repræsenteret.

Ad 1: Velkomst og valg af dirigent

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Erik Jakobsen, byder forsamlingen velkommen, præsenterer bestyrelsen og foreslår Bent Bugge som dirigent.

Dirigenten bliver valgt og erklærer mødet for lovlig varslet og forsamlingen for beslutningsdygtig og sikrer sig, at alle har modtaget materiale udsendt før mødet.

Ad 2: Valg af stemmeudvalg og referent

Som stemmeudvalg vælges 3 personer: Farid, Rabikka og Afif, og som referent vælges Eunike Hansen fra TempTeam.

Dirigenten foreslår at flytte punktet om helhedsplanen (punkt 7) frem, og det er der ingen indvendinger imod.

Ad 3: Fremlæggelse af beretning

Formanden fremlægger beretningen. Han har nu været formand i to år. Der er ingen spørgsmål, og beretningen tages til efterretning.

Beretningen blev fremsendt på mail til referenten og gengives uændret her:

”Så er mine 2 år på formandsposten overstået. Det har været en spændende og udfordrende tid.

Det første halvandet år gik med at rette op på foreningens regnskab, som var mildest talt kaotisk. Det var tydeligt at min forgænger ikke havde prioriteret dette særligt meget. Jeg lovede at stoppe den himmelflugt vores udgifter var på vej ud i, jeg havde dog ikke forestillet mig at det krævede en udskiftning af lederen af ejendoms kontor. Vores

daværende leder af ejendomskontoret, var en meget dygtig personale leder og kundeplejer, men der var mere brug for en, der kunne klarer regnskabet. Derfor var en udskiftning nødvendig. Jeg synes selv, at det regnskab jeg overlader til min afløser nu er nemmere og mere gennemsigtig, end det jeg selv modtog. Det har også resulteret i et overskud på kr. 425.000,-.

Siden sidste afdelingsmøde har der også foregået en udskiftning på vores Helhedsplan, dette har gjort at Helle er rejst og efterladt et stort tomrum, som vores fire nye sociale viceværter gør et stort arbejde for at udfylde. Vi arbejder stadig på rollefordelingen og ansvarsområder. Den største udfordring pt er, at der i den nye helhedsplan ikke er penge afsat til drift, så det er blevet noget af en udfordring.

Jesper har haft holdt møde i IT gruppen, deres resultat vil blive diskuteret senere på mødet I dag.

Jesper har haft holdt møde med aktivitetsgrupperne, hvor der blandt andet er aftalt fælles spilleregler for brug af vores lokal område, det er ligeledes blevet aftalt at dette koordinationsmøde skal afholdes to gange årligt.

Anna har haft holdt møde i have gruppen, hvor der ligeledes er blevet tilknyttet en have specialist af helhedsplanen. Deres arbejde kan desværre ikke ses endnu, pga. det danske forårsvejr, men det bliver spændende at se til sommer.

Anna har haft afholdt møde i legepladsgruppen, som I den nærmeste tid vil opgradere legepladserne.

Anton har holdt foreningens årlige fastelavnsfest med succes. Ejendomskontoret har fået lavet lys på fodboldbanen, malet de første opgange og lyset er blevet udskiftet til LED-lys i alle kælder- og trappeopgange. I næste uge vil der blive etableret 4 nye grillpladser rundt omkring i vores gårde.

Til sidst har vi fået skiftet vores parkeringsfirma ud, idet de ikke var særlig gode til at håndhæve parkeringsreglerne på vores område. Dette er medført at vi har en langt større udnyttelses grad af vores egne beboere. Vi har dog også fået en udfordring med at Københavns kommune har overtaget vores omliggende veje. På den positive side holder der ikke så mange udlændige langtidsparkeret, så der nu er mulighed for at parkere for natten.

Jeg vil gerne takke for den store hjælp og tålmodighed, jeg har fået alle steder fra.”
(citat slut)

Ad 4: Helhedsplanen

Præsentationen fremlægges af Eline Feldman, som er projektleder på helhedsplanen. Projektet startede den 1. januar med en gruppe på 8 medarbejdere, som dækker 3 områder: Lundtoftegården, Lundtoftegade og Titanparken.

Folketinget har besluttet, at helhedsplaner skal ændre børns og unges vilkår, så de får hjælp til uddannelse og job.

Eline Feldman fortæller, at de kalder sig "Nørrebrobyggerne", fordi de ønsker at bygge bro mellem mennesker.

Mange unge i disse tre områder har kun fuldført folkeskolen. Procentdelen er langt under niveauet i andre områder.

Overhead nr. 1

I alt 3000 beboere i 1100 boliger

- 723 børn under 18 år. Heraf var 335 fra 0-6 år og 388 fra 7-18 år (tal fra 1. januar 2015)
- Høj koncentration af beboerne udenfor arbejdsmarkedet. Mange unge får ikke en uddannelse og er derfor i særlig risiko for at havne på varig offentlig forsørgelse.
- En stor gruppe unge (18-29 årige) har ikke fuldført anden uddannelse end folkeskolen. I 2014 gjaldt det for ca. 24 % i Lundtoftegade, 45 % i Lundtoftegården og 24 % i Titanparken. I Københavns Kommune som helhed 9,6 %.

Man vil bygge bro mellem systemet og familierne og har tilbud om, at man kan komme på en familieferie.

Medarbejderne i helhedsplanen præsenteres på overheads. Den vigtigste er den sociale vicevært, Mette Jo Leisner. Hun holder opgangsmøder for at få folk til at snakke sammen i opgangene. Hun forklarer, hvilket ansvar, man har og hvordan lærer man hinanden bedre at kende.

Vi ønsker at opmuntre til naboskab via haver i parken. Det går folk meget op i, og Titanparken er meget grøn. Børnene vil også rigtig gerne hjælpe til i haverne.

Næste uge bliver der ansat unge som brobyggere, hvor de kan snakke med de unge i afdelingen og høre, hvad de har lyst til at lave.

Eline Feldman forklarer, at der er fire forskellige indsatsområder og præsenterer dem på en række overheads:

Overhead nr. 2

Indsatsområde: Tryghed og trivsel

Formål: Det skal være trygt at bo og færdes i de tre områder. Beboerne skal lære hinanden at kende på tværs af forskelle. Naboskabet og fælles projekter skal dyrkes. Deltagelse og engagement i lokalområderne skal blomstre.

Aktiviteter:(1. halvår 2017)

Parken:

Åben rådgivning

Opgangsmøder i maj (ejerskab, ansvar og netværk).

Naboskab via haver i parken

Overhead nr. 3

Indsatsområde: Kriminalpræventiv indsats

Formål: Sikre at der er relevante fritidstilbud til de unge, brobygge til foreningslivet og hjælpe med fritidsjobs. Der skal være noget at sætte i stedet for en gadeorienteret livstil.

Aktiviteter: (1. halvår 2017)

Parken:

Afdækning af behov - brobyggere og boldspil

Overhead nr. 4

Indsatsområde: Uddannelse og beskæftigelse

Formål: Sikre at unge får adgang til de uddannelser og jobs, som de drømmer om. De unge skal have mulighed for at få vejledning og hjælp til at overkomme de barrierer de møder.

Aktiviteter: (1. halvår 2017)

Parken:

Åben rådgivning om fritidsjob, uddannelse og arbejde hver mandag

Overhead nr. 5

Indsatsområde: Forebyggelse og forældreansvar

Formål: Forældrene er de vigtigste i børns liv. Vi vil støtte forældre i at være rollemodeller for deres børn, så de kan hjælpe deres børn med skole og hverdagsliv. Vi vil brobygge mellem systemet og familierne til gavn for børn og unge.

Aktiviteter: (1. halvår 2017)

Parken:

Familieferie i uge 29

Familierådgivning

En beboer siger, at de har haft mange aktiviteter med Helle, og at alt nu er lukket. Den nye gruppe prøver at træde i Helles fodspor.

Dirigenten opfordrer beboerne til at trække på Mette eller Eline.

Der er stadig en have fri.

Ad 5: Regnskab

Henrik Andreasen, økonomimedarbejder, gennemgår de vigtigste poster i regnskabet. Der er udgifter for i alt kr. 22.174.752.

Der er indtægter på i alt kr. 22.601.126 og et overskud på kr. 426.374.

Der har været nogle udsving. For eksempel har der været besparelser på ejendomsskatter på kr. 112.000, udgiften bliver fastholdt de næste par år.

Der var ekstra udgifter til renovation er på grund af lovændringer.

Der har været besparelser på forsikring. Glasforsikringen er blevet billigere, og KAB har indgået en ny aftale, der har resulteret i besparelser.

På konto 111 er der brugt kr. 53.000 mindre som følge af spare tiltag – f.eks. nye energibesparende lamper i kælder- og trappeopgange etc.

Konto 114 omfatter renholdelse af kontor og lønninger. Man har skiftet driftsleder, og der har derfor været overlap i lønninger, hvilket har medført en ekstra udgift.

På konto 119, som blandt andet omfatter inkassobistand, er der opnået en besparelse på kr. 126.000, da man ikke har haft brug for advokater m.m. til inkasso.

Indtægter

Man har fået en højere rente end beregnet, og der har været korrektioner, idet man har solgt fordringer til et eksternt firma for et engangsbeløb.

Der har også været refusion i forbindelse med femårs eftersyn vedrørende varme.

Dirigenten opfordrer forsamlingen til at stille eventuelle spørgsmål.

Der spørges, hvad henlæggelser på kr. 3,5 mio. dækker. Det er bl.a. planlagte periodiske vedligeholdelser, maling af trapper mm, hvor man har brugt kr. 2,6 mio. i 2016.

Regnskabet var bare til orientering.

Ad 6 Forslag - oprindeligt pkt. 5

- a) Godkendelse af forretningsorden: Forretningsordenen vedtages enstemmigt. Driftschefen siger, at der nu er 3 medlemmer og 2 suppleanter. Nu bliver der valg om efteråret. Måske vil der fremover kun blive afholdt et årligt møde. Der er ikke valg til bestyrelsen i dag, selv om Erik og Anna afgår i dag. Et bestyrelsesmedlem går snart af, og der vil derfor blive indkaldt til et ekstraordinært møde med henblik på valg. Det er blevet vedtaget i og med, at der nu er vedtaget en forretningsorden.

En beboer opponerer og mener, at der har været valg hvert år, men dirigenten siger, at det ikke har været på dagsordenen. Beboeren og hans følge udvandreri protest.

- b) Vedligeholdelsesreglement: Titanparken hører under B-ordningen.

Der spørges, om træer ikke må være over 1,80.

Driftslederen svarer, at det står i loven, at man inde på bebyggelsen ikke må have buske og træer over den højde, fordi det generer andre beboere. Der bliver hjælp til at få dem fjernet.

Den sociale vicevært mener, at man skal gøre alle opmærksomme på, at de skal læse papirerne.

Det står i lejekontrakten, hvilken ordning man hører under.

En anfører, at han ikke har nogen synsrapport.

Det bliver der fulgt op på, og det vil ikke komme beboeren til skade.

- c. Husorden. Bestyrelsen har gennemgået den, og den er nu blevet skåret ned til det nødvendige. Der er kommet en mail fra en beboer, som skal læses op. Beboeren kan ikke godkende husordenen.

Bestyrelsen kommenterer, at beboeren har misforstået nogle ting. Formanden forklarer, at reparation af knallerter fx ikke har noget med husordenen at gøre, men derimod er forbudt i henhold til brandregulativet. Regler som indeholdes i gældende lovgivning behøver ikke at være en del af husordenen. Men det er ikke det samme som, at de ting nu er tilladt. Tidligere har børn på op til ti år haft lov til at cykle i området, men ellers må man ikke, og det er farligt, og derfor er det taget ud. Driftschefen minder om, at husordenen kan ændres, hvis nogle ting er uhensigtsmæssige, og det kan beboerne stille forslag om til næste møde.

Der spørges, hvornår der skal være ro.

Formanden foreslår, at man tager en personlig snak med naboerne. I salen skal der være ro fra kl. 22, men de regler kan ændres. Man kan ringe til 114 i situationen og skal huske at få et vidne med. På hjemmesiden ligger der en klageformular.

Der spørges til jernkæder ved parkeringen. Nogle beboere har nøgler og kan køre ind.

Dirigenten forklarer, at det ikke har noget med husordenen at gøre, så det tager man senere. Husordenen vedtages enstemmigt.

d. Installationsretten: Forslaget vedtages enstemmigt.

e. Råderetskatalog: Det er lovgivningsbestemt og omfatter forbedringer i boligen samt udendørs, fx haver. Driftschefen forklarer, at der findes en skabelon, som bruges af alle almennyttige boligselskaber, men nogen laver nogle ændringer. Titanparken bruger den oprindelige skabelon.

En beboer spørger til kollektiv råderet.

Der svares, at råderet enten kan være kollektiv eller individuel. Kollektiv råderet bestemmes på et afdelingsmøde. Hvis man har individuel råderet, betaler man selv for forbedringer. Hvis man er omfattet af den kollektive råderet, lægger afdelingen ud for forbedringerne, og beboerne tilbagebetaler over huslejen.

Råderetskataloget vedtages enstemmigt.

f. Åbningstider for ejendomskontoret: Mange beboere havde ikke mulighed for at komme i den tidligere åbningstid. Der er kommet flere åbningstimer. Tidspunkterne er nu mere hensigtsmæssige, og de ansatte kan bruge tiden på andre ting.

Forslaget vedtages enstemmigt.

g. Mandat til bestyrelsen til at arbejde videre med køkkenrenovering: Gennem kollektiv råderet vil man gerne arbejde videre med køkkenrenovering. Afdelingen vil så optage lån til dette formål. De personer der ikke vil have nyt køkken, kommer heller ikke til at betale for det. Det er ikke rentefrit, men renten er lav. I Lundtoftegade er de i gang med en lille proces, og det er billigere, hvis man køber mange køkkener, så der kan måske opnås en besparelse i samarbejde med dem. Ved fraflytning vurderes tilstanden, og der kan man indsætte et nyt køkken, og de nye beboere vil få en højere husleje. De juridiske aspekter skal undersøges nærmere, hvis bestyrelsen får mandatet. Forslaget vedtages enstemmigt.

h. IT og bestyrelsen:

Jesper Ødum Nielsen uddyber: Vi har fiber uden hastighedsbegrænsning. Der er gamle genbrugte switches. Man vil opgradere de resterende otte

samthastigheden. Der kommer en ny protokol, så man kan opgradere alle ni switches. Formanden bemærker, at der ikke er fremlagt tal, eftersom man ikke er færdig med undersøgelserne endnu. Men hvis der slet ikke er interesse, er der ingen grund til at bruge flere ressourcer på undersøgelserne.

Abonnementsprisen vil blive væsentligt lavere end, hvis man tegner som privatperson.

Forslaget vedtages enstemmigt.

Ad 8 Eventuelt

Formanden svarer på spørgsmålet om nøgler til kæderne ved parkeringspladsen. Der er kun én beboer, som har fået en nøgle, og det drejer sig om en kinesisk familie, hvor moderen er svært syg, og de har fået nøglen, når de skal på hospitalet og den slags. Hvis der er andre med et velbegrundet behov, ser bestyrelsen på sagen i hvert enkelt tilfælde.

Det bliver bemærket, at grunden til, at der gik en gruppe, var at de ikke havde forstået, hvad de sagde "ja" og "nej" til, og så føler de, at der bliver vedtaget noget hen over hovedet på dem.

Formanden fortæller, at der blev lavet en workshop sidste år vedrørende TV-aftaler med YouSee. Der kom 3 personer. De mennesker som havde brug for det, kom slet ikke. Formanden havde taget fri fra arbejde, og så kom der ikke nogen.

Den sociale vicevært anfører, at det er ærgerligt ikke at få læst materialet og så dukke op og ikke vide, at der ikke er valg. Hun har holdt et formøde, hvor der kom 6-7 tyrkiske kvinder. De vil lave nogle møder på forskellige sprog, og så opfordres der til, at folk hjælper hinanden.

Formanden takker, fordi der er kommet så mange kvinder. AKB har besluttet, at det er en dansk organisation, så sproget er dansk. Derfor må folk selv sørge for at blive opdateret på andre sprog. Det koster ellers for mange ressourcer.

Kunne man finde nogen, der både er gode til dansk og deres eget sprog, som kunne hjælpe, spørges der fra salen. I andre afdelinger bliver papirerne skrevet på mange sprog.

Svaret er, at organisationsbestyrelsen har besluttet, at beboerne selv må være aktive for at forstå. Der er 23-25 forskellige sprog repræsenteret i afdelingen.

Jesper Ødum Nielsen forklarer, at det tekniske skal være i orden, så man kan ikke bare bede nogen om at lave en amatøragtig oversættelse.

Formanden anfører, at den sociale vicevært opfordrer til, at man bruger opgangen, for der er både danske og udlændinge, og så kan de hjælpes ad. Det giver også et bedre samliv.

Anton Hultgren opfordrer beboerne til at komme forbi, når der er nogle arrangementer, så man lige møder de andre beboere og finder ud af, hvem de er. Man kan også grille sammen.

Dem der gik, havde ikke læst dagsordenen, og det gav anledning til misforståelserne, som betød, at de forlod mødet i utide.

Beboerne opfordres til at sende en mail til den sociale vicevært, hvis de ønsker at få besked om arrangementer.

Jesper Ødum Nielsen takker formanden og Anna for deres indsats i bestyrelsen.

Formanden takker for hjælpen fra beboerne og opfordrer dem til at samarbejde og lære hinanden at kende. Indbrudstyven hader, at nogen siger hej til ham, for så er der nogen, der har set ham. Det viser respekt, hvis man hilser på hinanden. Det er ikke formanden der bestemmer - det er beboerne. Samarbejde er altafgørende. Nyttehaverne er også en god måde at møde hinanden på.

Den afgående formand takker for god ro og orden. Anna går også af, og hun får også en stor tak. Der skal gerne altid være en kvinde i bestyrelsen efter den afgående formands mening.

Ejendomsfunktionærene gør også et kæmpestort stykke arbejde, og dem skal vi også takke, og det er ikke sket før på en generalforsamling.

Mødet slutter kl. 20.51.

Formand for afd. 1065

Dirigent

Erik Jakobsen

Bent Bugge