

# Referat af Afdelingsmøde i 1065-8 Titanparken

torsdag den 17. august 2017 kl. 19:00 i

Fælleshuset, Hermodsgade 18, 2200 København N

## Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af stemmeudvalg og referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Gennemgang og godkendelse af budget for 2018
5. Præsentation af igangværende og fremadrettede projekter i den Sociale Helhedsplan
6. Valg til bestyrelsen (1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter)
7. Behandling af indkomne forslag
8. Eventuelt

### Ad 1 Velkomst og valg af dirigent

Mikkel Warming, medlem af organisationsbestyrelsen i AKB, byder velkommen til mødet om budgettet for 2018. Det er organisationsbestyrelsen, der har indkaldt til møde, fordi der ikke har været en fuldtallig afdelingsbestyrelse i perioden siden sidste møde.

Mikkel Warming er foreslået som dirigent og vælges enstemmigt. Dirigenten takker for valget og erklærer forsamlingen for lovlig varslet og beslutningsdygtig.

### Ad 2 Valg af stemmeudvalg og referent

Eunike Hansen fra TempTeam vælges som referent.

Farid, Jan Erik, Jesper og Andreas vælges som stemmeudvalg.

### Ad 3 Fremlæggelse af beretning

Da bestyrelsen ikke har været fuldtallig, er der ikke nogen beretning.

Der er nyt fra den sociale vicevært og driftslederen, heraf fremgår det, hvad der er blevet lavet af nye tiltag siden sidste møde, f.eks. nye legepladser, grillpladser, nyt indgangsparti, udskiftning til energibesparende lamper i kælder- og opgange, istandsættelse af Fælleshuset samt maling af trappeopgange etc.

Hvis deltagerne har spørgsmål, er de velkomne til at stille dem.

En beboer spørger vedrørende maling af opgangen. Der er kun spartlet. Svaret er, at man er i gang og forventes at være færdig i december.

Farid efterlyser grundig rengøring af trappeopgangene og af kælderområdet.

En beboer beder om at få panelet præsenteret.

#### Panelet består af:

- Henrik Andreasen fra KAB, som skal fremlægge budgettet
- Jan Erik Olsen
- Jesper Ødum Nielsen, bestyrelsesformand
- Peter Braae Andersen, driftsleder AKB - Titanparken
- Morten Hellsten, chefkonsulent i KAB samt fungerende driftschef for AKB - Titanparken
- Eline C. Feldman, projektleder for helhedsplanen
- Eunike Hansen fra TempTeam, referent

#### Ad 4 Gennemgang og godkendelse af budget for 2018

Henrik Andreasen vil gennemgå budgettet, og så kan der stilles spørgsmål fra salen.

Den gode nyhed er, at man kan tilbyde beboerne en huslejenedsættelse fremover.

#### *Udgifter*

kan inddeles i 3 hovedgrupper:

1. upåvirkelige = 63 %: nettokapitaludgifter ejendomsskatter og forsikringer
2. påvirkelige = 29 %: renholdelse, lønninger, driften af kontoret og området
3. adfærdsafhængige = 8 %

Der er udgifter for kr. 22.542.000.

Forskelle fra sidste år:

- På ejendomsskat er der sparet 42.000 kr. Grundværdien i området er sænket og deraf nedsættelsen
- Der er besparelser på renovation, fordi beboerne har været gode til at sortere affald. Københavns Kommune har sat priserne ned, hvorved vi sparer 101.000 kr.
- Forsikringer har været i udbud, og der er sparet 62.000 kr.
- Diverse = konto 119 – stiger med 61.000 kr. Der er indlagt en buffer.

Der er foretaget henlæggelser til planlagt vedligeholdelse, f.eks. til maling af opgange, nyt tag eller skralderum. Der er mange opgaver, vi vil have lavet, og der skal være penge til det fremadrettet.

Så kan afdelingen nedsætte afskrivning til tab ved fraflytning i samme forbindelse – der er dog stadigvæk mange udgifter, men det bliver bedre og bedre.

Afskrivning til forbedringsarbejder. Vi har skullet optage lån tidligere, men nu er vi færdige med at afskrive på boldbanen. Tidligere underskud er nu sat ned og vil stort set være lig nul efter 2018.

#### *Indtægter*

- Huslejeindtægter på kr. 22. mio.
- Renter kr. 120.000
- Hjemfaldstilskud kr. 252.000

Renteindtægter er højere på grund af bedre økonomi, hvilket har ført til større indestående.

Der vises en overhead som eksempel på huslejenedsættelsen.

Antennebidrag vil blive nedskrevet i 2018 – er nu på 68 kr. pr. mdr.

Planlagt og periodisk vedligeholdelse – henlæggelserne bliver opsamlet og overført til det følgende år.

D/V plan – 16 år frem i tiden planlægges, hvad der skal laves. Der kommer naturligvis hele tiden justeringer i planen.

Der vises en overhead med 3 store arbejder:

1. Udskiftning af Vandmålere kr. 300.000
2. Udskiftning til mere miljørigtige vaskemaskiner kr. 500.000
3. Montering af gitterdøre i kældernedgangene kr. 350.000

Der vises overhead med henlæggelser ti år frem i tiden. Saldoen viser, hvad der er penge til fremover. Den er stigende.

Dirigenten takker og inviterer deltagerne til at stille spørgsmål.

En beboer spørger til, hvor sikker man er på størrelsen af udgifterne til renovation etc. De er beregnet ud fra de nuværende udgifter plus en lille stigning. Det er realistisk. Der plejer ikke at være de store udsving.

En anden beboer spørger, hvor meget gæld foreningen har og om man kan bruge flere penge på at nedskrive gæld. Henrik svarer, at den er delt op i 10 lige store dele. Gælden vil være afviklet ved udgangen af 2018. Beboeren anfører, at der er 8 ledige vaskemaskiner, når han er dernede, og nu vil man bruge 0,5 mio. kr. Kunne man have færre maskiner?

Driftsleder Peter Braae Andersen svarer, at det kan give kapacitetsproblemer i weekenderne, og der vil være større slid på de enkelte maskiner, og at man derved ikke kan få så gode servicekontrakter.

En anden beboer mener, at det er ret dyrt at vaske.

En beboer spørger til de arbejder, der er planlagt flere år frem i tiden – hvad med tagrender? De er på budgettet i 2019, svarer Driftsleder Peter Braae Andersen. Det er ret dyrt, da man skal bruge lift hele vejen rundt i bebyggelsen.

Den tidligere formand spørger til maling af rødt træværk. Driftsleder Peter Braae Andersen svarer, at det bliver i 2019-2020 og 2021. Der bliver malet rødt træværk og vinduer.

Der spørges, om man kan sætte prisen på vask ned. Det er en sag for bestyrelsen.

Dirigenten konkluderer, at man kan pålægge den nye bestyrelse at prøve at nedsætte prisen på vask.

Den tidligere formand kommenterer, at den sociale vicevært har hjulpet folk ud af deres problemer, så økonomien er blevet bedre.

Det eneste forslag (ellers punkt 7) er fremlagt af IT-gruppen og motiveres af formanden. Det er en ændring i forhold til budgettet.

Der spørges, hvorfor nogle opgange er undtaget. Svaret er, at de allerede har fået skiftet switches.

IT opgraderingen bliver lagt ind under langtidsplanen og vil derfor ikke påvirke huslejenedsættelsen. Det vil tidligst ske 1. april 2018.

Forslaget bliver enstemmigt vedtaget.

Budgettet er godkendt.

#### Ad 5 Præsentation af igangværende og fremadrettede projekter i den Sociale Helhedsplan.

Eline, projektleder for helhedsplanen, får ordet. Eline præsenterer Mette, som er den sociale vicevært. De ønsker at give børn og unge bedre muligheder for et godt liv og for at bryde den negative sociale arv. De vil skabe tryghed og gode rammer i Titanparken.

Der er nyttehaver med megen aktivitet – også børn. Der er god stemning. Mette har åben rådgivning. De kalder sig *Nørrebrobyggerne*, fordi det er vigtigt at bygge bro mellem beboerne og systemet, som kan være vanskeligt at gennemskue.

De har en oversigt over det, de laver. De har hyret nogle unge ind, som skal skabe relationer til børn og unge herovre. De kommer to gange om ugen. Der er en boligsocial vejleder for unge mellem 15-29, der vejleder omkring job og uddannelse.

Louise hjælper med fritidsjobs. Der er en anden Mette, som hjælper med haverne.

På søndag er der sommerfest. De håber, at der kommer nogen frivillige. Der bliver hoppeborg og fællesspisning. Der er byhavefestival for hele Nørrebro, hvor nyttehaverne holder åbent hus med smagsprøver. Der er et opslag i opgangene med nærmere oplysninger. Det er vigtigt, at beboerne er med i aktiviteterne. Mange af medarbejderne kommer også på søndag, så beboere og medarbejdere kan træffe hinanden.

#### Ad 6 Valg til bestyrelsen (1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter)

Der skal vælges 1 bestyrelsesmedlem og 2 suppleanter. Der skal være 3 medlemmer i bestyrelsen for 2 år ad gangen.

Suppleanter vælges hvert år for et år ad gangen.

Dirigenten spørger, hvem der ønsker at stille op. Farid og Erik melder sig.

Der skal være kampvalg.

Præsentation: Farid fortæller, at han har været formand i 4 år, og han vil gerne tilbage i bestyrelsen.

Erik Jakobsen har boet i afdelingen i 7 år og har været medlem af bestyrelsen i flere omgange. Han vil arbejde for fortsat god økonomi og på at forbedre områderne og hele tiden skabe nye tiltag og mere sammenhold. Hvis man snakker sammen, får man det bedre på alle måder. Hvis man passer på området, er der penge til nogle nye tiltag.

Afstemning:

Der er 19 lejemaal = 38 stemmer. Der er afgivet 34 stemmer. Heraf er 2 blanke, og Erik har fået 28 stemmer, mens Farid har fået 4. Erik Jakobsen er altså valgt til bestyrelsen.

Farid og Anna vælges som suppleanter.

#### Ad 7 Behandling af indkomne forslag.

Forslaget er behandlet under budgettet.

#### Ad 8 Eventuelt


Den sociale vicevært indbyder til, at man kommer og melder sig som frivillig til på søndag, så arbejdet kan planlægges.

Dirigenten ønsker den nye bestyrelse god arbejdslyst og takker for god ro og orden.

Den sociale vicevært indbyder til, at man kommer og melder sig som frivillig til på søndag, så arbejdet kan planlægges.  
Dirigenten ønsker den nye bestyrelse god arbejdslyst og takker for god ro og orden.

Mødet sluttet kl. 19:55

Dirigent.: Mikkel Warming



Bestyrelsen / formand.:

