

**Referat af afdelingsmøde i 1065 Titanparken  
onsdag, den 2. maj 2018 kl. 19:00  
i Fælleshuset, Hermodsgade 18, 2200 København N**

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Gennemgang af årsregnskab for 2017
5. Den sociale helhedsplan orienterer om sit arbejde og projekter i bebyggelsen
6. Orientering omkring nye køkkener, priser mm.
7. Behandling af indkomne forslag
8. Eventuelt

46 lejemål og dermed 92 stemmer var repræsenteret.

**Ad 1: Velkomst og valg af dirigent**

Formanden for afdelingsbestyrelsen, Erik Jakobsen, byder forsamlingen velkommen, præsenterer bestyrelsen og foreslår Mikkel Warming, medlem af organisationsbestyrelsen i AKB, 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 referent**

Som referent vælges Eunike Hansen fra TempTeam.

**Ad 3: Beretningen**

Dirigenten gennemgår kort dagsordenen.

Afdelingsformanden får ordet. Formanden fortæller, at der siden budgetmødet i efteråret 2017 er sket en masse.

Legepladserne er blevet udbygget og forbedret, så de er mere sikre. Dog er det stadig et problem, at naboerne lader deres hunde gå løse, så de besørger i legearealerne.

Fælleshuset er blevet malet indvendigt, og det vil blive malet udvendigt til sommer. Der er i opgangene sat plakatholdere op, så opslag på vægge og vinduer kan undgås.

Der er kommet et nyt rengøringsfirma, hvorved der er opnået en væsentlig bedre rengøring samt en økonomisk besparelse i forhold til den gamle ordning.

Der har været en påsat brand, hvor udbedringerne ikke blev dækket af forsikringen, men alligevel har afdelingen genereret et stort overskud.

Bestyrelsen har haft et tæt samarbejde med ejendomskontoret med henblik på at få sammensat et tilbud til nye køkkener, som der har været ønske om længe.

Men foreningen har ikke råd til at få dem udskiftet, så der vil blive fremlagt et finansieringsforslag senere.

Bestyrelsen har også set på en løsning i forhold til nye affaldsløsninger, når skakterne tages ud af brug, således at man kan undgå nuværende containerløsning og samtidig spare penge.

Havegruppen og de sociale viceværter har udført et stort stykke arbejde, som formanden takker for.

I uge 24 vil internettet blive opgraderet, som det hele tiden har været planlagt.

Formanden slutter af med at takke beboerne, viceværterne og brobyggerne for det store arbejde, de har udført, hvilket har ført til, at der endnu engang udvises et større overskud på årsregnskabet.

Dirigenten efterlyser spørgsmål.

Der bliver fra salen spurgt, om man vil gøre noget ved, at folk efterlader ting på trapperne – det kan være en brandfare. Det koster kr. 70.000, hvis brandvæsenet skal rykke ud.

Formanden svarer, at det er et stort problem. Der har været forskellige ideer i spil, og det er et meget prekært emne. Lige nu er det aktuelt med den påsatte brand. Brandvæsenet var rasende over, at de ikke kunne komme til, og det var lige ved at koste bøder.

Mennesker kunne dog have mistet livet – og det ville have været meget værre. Når der er røg, kan man intet se og falder over ting.

Driftsleder Peter Braae Andersen fortæller, at man som følge af den nye husorden, vil få KAB's juristerne til at finde en holdbar løsning.

En beboer fortæller, at nogen faktisk har lavet en udestue på gangen.

En anden beboer er glad for at få det at vide, for i vinters havde han haft skoene stående udenfor døren uden at tænke over det.

Nogle stiller barnevognen ved indgangen. Der er lavet en kælder, men folk synes, at det er for svært at gå ned i kælderen.

Formanden siger, at man vil se på en løsning omkring barnevogne. Lige nu er det kun træskure, som ikke er en god løsning, især med henblik på brandfare. Der vil fremadrettet blive fundet en løsning på problemet.

Beretningen godkendes.

#### **Ad 4 Årsregnskab for 2017**

Henrik Andreasen, økonomiansvarlig hos KAB, gennemgår regnskabet.

Nogle vil gerne have ændret rækkefølgen på dagsordenen, men dirigenten forklarer, at det er bedre at følge dagsordenen, så man kan træffe beslutninger på et så oplyst grundlag som muligt.

Overskuddet er på 645.841 kr., og aktiver og passiver balancerer med 316.093.449 kr. Udgifterne ligger på godt 22 mio.

Der har været besparelser på vand, renovation og forsikringer. Besparelserne på forsikringen skyldes, at der er indgået en ny aftale.

Der har været merudgifter på energi, men ellers er det gået den rigtige vej.

Der har også været dobbeltudgifter i forbindelse med skift til rengøringsfirma.

Der har været udgifter til reparation af brønde og forsikringsager.

Man har sparet 32.000 kr., fordi der ikke har været nogen inkassosager.

Henlæggelser til maling af opgange og legepladser følger budgettet.

Der var renteindtægter på 215.000 kr., hvilket er mere end påregnet, idet investeringspuljen blev bedre forrentet end forventet.

Dirigenten opfordrer til spørgsmål.

Driftslederen fortæller på opfordring fra salen, at boldbanen er betalt. Aftalen er aldrig blevet nedfældet på skrift og ikke gældende. Penge til projektet skal bruges på hver side. Den anden side laver grillområde, som vores afdeling også må bruge. Man kan ikke lukke aftalen igen. Det er en offentlig sti, der går gennem vores område.

Der spørges fra salen, om grillaftalen bliver nedfældet på skrift. Formanden svarer, at de ikke vil gøre så meget ved det, men at de andre ikke må bruge boldbanen.

Der spørges til antennebidraget. Henrik Andreasen svarer, at det sidste afdrag betales i 2018.

Der spørges til, hvem der er afdelingens revisor, og på svaret, at det er Deloitte, bliver der spurgt, om der mon ikke kan findes nogen billigere. Henrik Andreasen forklarer, at Deloitte arbejder for hele AKB og at det er en del af administrationsaftalen.

Dirigenten fortæller, at man løbende laver udbud for at få den billigste løsning.

En beboer spørger til hensættelserne til køkkener, hvortil Henrik Andreasen svarer, at ingen betaler særskilt til køkkener.

Formanden svarer, at vi kommer ind på det. Der er sat penge af til 5 køkkener om året, fortrinsvis til fraflyttere. Det er mest praktisk, så man ikke skal lukke hele køkkenet ned.

Der bliver fra salen spurgt, hvor mange der i alt har fået udskiftet køkkener.

Formanden svarer, at vi har været her i 25 år, og der er 5 om året, men nogle er blevet udskiftet tiere, fordi de har været misligholdt.

Dirigenten foreslår, at vi venter med køkkener, til vi kommer til punktet på dagsordenen.

Årsregnskabet godkendes.

### **Ad 5 Den sociale helhedsplan**

Projektleder Eline Cecilie Feldman skal fortælle om den sociale helhedsplan og har lovet at fatte sig i korthed, da punktet om køkkener forventes at tage en del tid.

Hun fortæller om den sociale vicevært, Mette, der har holdt opgangsmøder i alle opgange, så mange kender hende, og hun fortæller, at de er 8 i alt. Der er også brobyggere, unge mennesker, som laver aktiviteter for de små på frivillig basis.

Der er f.eks. følgende aktiviteter:

- Aktiviteter for børn og unge i ydertimerne / brobyggere
- Legeassistenter
- Lektiehjælp sammen med Ungdommens Røde Kors
- Børneklub sammen med Ungdommens Røde Kors (Gården)
- Street Soccer Communities sammen med DGI (Parken)
- Åben rådgivning om sociale forhold
- Mægling mellem naboer
- Opgangsmøder styrker ejerskab og ansvar
- Naboskab via haver styrker netværk
- Familierådgivning
- Kreativt værksted for forældre og deres børn
- Familieferie i uge 27
- Fritidsjobsformidling

Brobyggerne / Den Sociale Helhedsplan har ansøgt, en fond, om midler til at bygge en Dome for, hertil er bevilget Kr.: 500.000.-

Eline siger, at hvis beboerne vil noget, vil vi rigtig gerne hjælpe, for vi laver kun noget sammen med jer. Vi er her i nogle år for at gøre en forskel for børn og unge.

Der er flyers, man kan tage, hvis man vil vide mere.

En beboer siger, at man allerede kan se, at de gør en forskel.

### **Ad 6/7 Køkkener og forslag**

*Køkkener – orientering og forslag*

Den nye driftschef, Dennis Andersen fra KAB, orienterer. Køkkenerne er slidte, og økonomien har været lidt stram.

Derfor har man besluttet at holde afstemning om **individuel kollektiv råderet**, dvs. at de beboere, der vælger at få nyt køkken, får en mindre huslejestigning. De beboere som ikke ønsker nyt køkken, stiger derfor ikke i husleje.

Hvis ordningen godkendes her i dag, skal den til godkendelse i organisationsbestyrelsen, AKB's øverste ledelse, derefter skal den sendes til godkendelse i Københavns kommune. Herefter kan præsenteres et færdigt projekt med et samlet økonomiforslag.

Det skal der stemmes om i dag.

Dirigenten beder om spørgsmål.

Der spørges, hvordan man kommer i betragtning, hvis man vælger at sige ja, men selv gerne vil vente.

Driftsafdelingen vil foretage en individuel vurdering af, hvilke køkkener der trænger.

Der spørges fra salen, hvad der sker med dem, der ikke flytter, og hvor man derfor ikke ser køkkenerne.

Driftsleder Peter Braae forklarer, at de 5 køkkener, der bliver skiftet, hovedsageligt er hos beboere, som er sat ud af lejemålene og som har ødelagt lejlighederne.

Under den nye ordning får de nye lejere huslejestigningen med det samme. Der bliver derved frigivet penge. Det vil ikke koste afdelingen penge.

En beboer spørger, om man stadig henlægger, selv om man ikke flytter.

Driftschefen svarer, at man har pligt til at henlægge, men hvis der er 5 køkkener, der skal skiftes, er der lang vej.

Beboeren spørger, om man ikke kan budgettere med lidt større henlæggelser.

En anden beboer spørger, om vedligeholdelseskontoen hænger sammen med køkkenfornyelsen, men den har ikke noget med køkkener at gøre, bortset fra maling mm.

Formanden siger, at nye beboere får at vide, at der er den huslejestigning, som følger lejligheden, ikke personen. De kan dog betale alt ud, hvis de ønsker det.

Man laver en pulje, og når den er brugt op, laver man en ny. Man tager lån til de forventede udskiftninger.

Peter Braae Andersen forklarer, at hvis der skulle sættes nok til side, burde man sætte til side til 10 køkkener, men det er der ikke råd til. Formanden bakker op.

Beboeren spørger til prisen på køkkenerne.

Driftschefen svarer, at man ikke har de korrekte priser endnu.

I dag stemmer vi om at have muligheden for at gøre det på denne måde. Man siger "Ja tak, jeg vil gerne have muligheden for at få et køkken mod at betale mere i husleje". Men først når alt er godkendt, skal man selv vælge, da er det ikke afdelingen, der bestemmer.

En beboer spørger, hvad man gør, hvis man har et nedslidt køkken og ikke fraflytter. Er det AKB, der har udgiften? Svar - Det er afdelingen som betaler for renovering af defekte køkkenelementer.

Der bliver spurgt til ungdomsboligerne. De kommer også i betragtning til nye køkkener.

Der kommenteres fra salen, at der stadig ikke er svaret på, om man skal fraflytte for at få et nyt køkken. Formanden svarer, at det er der, vi generer folk mindst.

Driftschefen fortæller, at man har sat de højeste priser på, så man er på den sikre side. Det bliver 300 kr. ekstra om måneden.

Folk er utilfredse med, at der ikke er noget mere konkret at sige.

Der bliver svaret, at man ikke kan lave det rigtige regnestykke, før afdelingen har vedtaget, at den vil ind i ordningen. Det koster ikke afdelingen noget, men det er en mulighed.

Jesper Ødum Nielsen fra bestyrelsen spørger, hvad tidshorisonten er.

Dirigenten svarer, at det er kommunen, der måske er længst om at godkende forslaget. Det bliver nok under et års tid.

Der bliver spurgt, om det er en stigning for en periode eller om det er en vedvarende stigning.

Driftschefen svarer, at den individuelle stigning bortfalder, når køkkenet er betalt ud.

En beboer spørger, hvor mange penge der er blevet indbetalt over huslejen på nuværende tidspunkt. Svaret er, at der bliver afsat 250.000 kr. årligt. Et nyt køkken koster 50.000 kr.

En beboer spørger, hvilken risiko der er for afdelingen, siden så mange skal godkende ordningen.

Driftschefen forklarer, at hvis beboerne alligevel ikke kan betale, kan det være, at folk ikke har råd til at bo der alligevel.

Der bliver fra salen spurgt, om der er en mulighed for at opnå et overskud næste år. Hertil svarer driftsleder Peter Braae Andersen, at det er der, hvis man siger ja til en den nedgravede affaldsløsning.

Dirigenten opfordrer til afstemning om udskiftning af køkkener under individuel kollektiv råderet.

Forslaget vedtages med stemmerne 86 for og 6 imod.  
Der bliver formodentlig et ekstraordinært afdelingsmøde.

### *Forslag om affaldshåndtering.*

Driftschef Dennis Andersen forelægger forslaget.

Affald betyder meget for penge og miljø. Løsningen med nedfaldsskakter betyder, at der ikke bliver sorteret ret meget, og mange mandstimer bliver brugt på håndtering.

I stedet for foreslås nedgravede affaldsløsninger. De er sorteret forinden. Rundt regnet kommer der til at blive sparet 250.000 kr. om året, og den besparelse betaler etableringen. De frigivne timer kan man bruge på at lave vedligeholdelse, så man derved kan undgå ekstern hjælp.

Der spørges fra salen om skakterne skal lukkes og hvad udgifterne hertil bliver.  
Der spørges også til problemerne med, at der står pap i opgangen.

Driftschefen svarer, at skakterne ikke lukkes, men de bliver taget ud af brug – man kan derfor ikke åbne lågerne. Man skal fysisk ned med affaldet.

Der bliver sagt, at der skal strammes op på, at folk stiller skrald uden for døren. Det er en husordenssag. Man skal lave en klage gennem huslejenævnet for, at man kan få folk ud.

Der bliver spurgt til de gangbesværede.

Svaret er, at der bliver etableret særlige ordninger. Det gør man i forvejen for beboere, som ikke selv kan hente deres post i postkasserne. Det bliver ikke dyrere.

Der spørges, om Københavns Kommune vil nedlægge alle skakter, og svaret er, at der ikke længere skal være skakter i nybyggeri. Sortering harmonerer ikke med skakter, men det vides ikke.

Dirigenten siger, at udviklingen går i retning af, at man skal sortere mere og mere. Men der kommer nok ikke krav om at lukke skakter.

Driftsleder Peter Braae Andersen fortæller, at man for øjeblikket betaler Kr.: 4,40.- pr liter affald. Hvis den nye ordning etableres, bliver prisen ca. Kr.: 0,40 øre pr. liter.

En beboer mener, at der er udfordringer med sorteringsøerne i går 1 og 2, hvor der blev sorteret forkert, og det resulterer i ekstra afgifter. Hvad sker der, hvis der ryger forkert affald i de nedgravede affaldsbeholdere?

Der svares, at erfaringen viser, at fejlsorteringen bliver meget mindre, når man har de nedgravede affaldsordninger.

Formanden indskyder, at man vil lave et stort agitationsarbejde. Der er forskellige indkast i forskellige størrelser. Containerne er ikke ens, så det bliver nemmere at se, hvor de forskellige typer affald skal placeres. Folk bliver derfor bedre til at sortere.

Formanden siger, at der er rigtig mange ting, man gerne vil have lavet, så der er nok at bruge besparelserne til samt at man fremadrettet prøver også at holde huslejen i ro, så der kan planlægges fremadrettet.

Der er penge i affald, så man kan sælge affald. Vi kan bede et firma om at hente vores skrald. Vi ejer affaldet. I dag er vi nødt til at bede kommunen om at gøre det.

En beboer synes ikke, at han har set nogen nye ting i seks år.

Formanden svarer, at der er købt ti nye bænke, og der er lavet grillpladser, der er lavet legepladser, lys i kælder og opgang, uden at det har resulteret i en huslejestigning.

Der spørges, om der er mulighed for at indhegne affaldsstationer. Folk der skal feste kommer forbi og smider affald.

Det bliver der ikke til at starte med.

Der er en del snak frem og tilbage om boldbanen, men dirigenten påpeger, at emnet er affaldshåndtering.

Det koster 2500 kr. at få tømt skakten pr. gang, hvis den er blevet tilstoppet.

Der kan sorteres 6 forskellige fraktioner, og når man laver nye køkkener i dag, er der de beholdere, der skal være, siger driftschefen.

En beboer beder om, at vognen bliver sat hen, hvor alle kan bruge den. Man kunne ansætte en medarbejder til at sortere det, vi har.

Vi betaler for 64 containere. Man kan ikke få nogen til at sortere folk affaldsposer.

Dennis Andersen mener, at de nedgravede affaldsløsninger kan blive etableret i løbet af efteråret, hvis alt går vel.

Dirigenten opfordrer til at gå til afstemning.

Der er i teorien to forskellige forslag, a) og b), som dog hænger sammen.

Begge forslag vedtages med stemmerne 84 for og 8 imod.

### **Ad 8 Eventuelt**

Der bedes om et skilt om, at hundeluftning og rygning i opgangen er forbudt. Driftsleder Peter Braae Andersen fortæller, at det står i husordenen, men sætter gerne et skilt op.



Nogle beboere klager over, at de overdækkede indgange bruges som toilet og rygested. Driftslederen vil prøve at finde en løsning, med låger, ind til opgangene.

Dørtelefonerne virker ikke, fortælles der. Driftsleder Peter Braae Andersen fortæller, at det ikke er dørtelefonen, der ikke virker. Det er Parknet, som er bagud med at reparere deres interne ledningsfejl. Driftslederen vil rykke Parknet.

Driftsleder Peter Braae Andersen opfordrer beboerne til at komme til ejendomskontoret med deres anliggender.

Hos en anden beboer knirker gulvet, og en beboer klager over sand fra byggepladsen. De får begge samme opfordring om at komme ned på ejendomskontoret.

En beboer spørger, om der er andre, der oplever udfald på nettet.

Jesper Ødum Nielsen svarer, at der kun er 100 megabit til deling. Der kommer nye switches i uge 24.

Formanden siger, at der er nedsat en IT-gruppe. Detaljerne kan diskuteres bagefter. Man kan skrive til IT-gruppen.

Formanden opfordrer beboerne til at få overtrædelser, af husordenen, skrevet ned og derefter informere ejendomskontoret.

Dirigenten siger, at overtrædelse af husordenen kan få alvorlige konsekvenser, og derfor kræver det beviser. Når man oplever en overtrædelse, skal man informere afdelingen.

Fodboldbanen bliver af mange brugt til gymnastik. Det er ikke er en offentlig legeplads, og alle kan sige det til dem. Peter Braae Andersen fortæller, at man har kontakt med skolen.

Det er en gråzone, fordi nogle arealer er halvoffentlige. Hvis der kommer en organiseret gruppe, må vi have juristerne på.

Overtrædelser af husordenen: Hunde skal være registreret. Der skal foreligge dokumentation for gyldig ansvarsforsikring. Ellers informeres juridisk afdeling. Driftslederen er på sagen.

Formanden takker alle for deres bidrag og opfordrer alle til at deltage i aktiviteterne.

Mødet sluttet kl. 21:20

Dirigenten takker for god ro og orden.

Dirigent.: Mikkel Warming

Formand.: Erik Jakobsen