

19. APRIL 2022

# ORDINÆRT AFDELINGSMØDE I 10-65 TITANPARKEN

**ONSDAG DEN 27. APRIL 2022 KL. 18:00**

**I FÆLLESHUSET, HERMODSGADE 20 - 2200 KØBENHAVN N.**

Hermed fremsendes vedhæftet, jf. tidligere husstandsomdelte indkaldelse af 28. marts 2022, om ordinært afdelingsmøde, følgende materiale til brug ved afdelingsmødet:

- **Indkomne forslag, ialt 8 stk.  
(bemærk at 1 forslag er på 2 sider)**
- **Afdelingens beboerregnskab for 2021**

Hvis det ønskes, kan det udvidede beboerregnskab fås på ejendomskontoret i åbningstiden, eller det kan fremsendes til din mail.

## **Adgang og stemmeret:**

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejeren og disses myndige husstandsmedlemmer.

**Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse.**

Husk at dørene lukkes kl. 18:00 **(herefter ingen adgang!)**

Vi glæder os til at se dig.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen





# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

## Ordinært afdelingsmøde Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00

### Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er foreslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.

#### Forslag 1 (modtaget den 30. marts 2022)

Hej!

Jeg vil gerne fremsætte et forslag om, at der bliver gjort noget ved de store forsamlingspladser der er på parkeringspladsen under hele foråret/sommeren hvert år. Ofte er der 20-60 eller flere personer samlet, som blokerer hele parkeringspladsen af med biler, og derudover er generelt larmende og ubehagelige.

- Der bliver dyttet og spillet musik fra biler.
- Råbt og skreget, ofte til over 22.00 om aftenen.
- Sidste år blev politiet tilkaldt mange gange, uden nogen fornuftig løsning.
- Dette finder ofte sted 4-5-6 dage af ugens dage - I løbet af hele foråret/sommeren.

Grund:

Det gør området samt altaner for nære lejligheder helt ubrugelige, under hele sommeren. Dette er uacceptabelt for de beboere som berøres af dette.

Derudover gøres der ulovlig entré i børnehaven, hvilket er ulovligt.

Foreslag:

Præcis hvad løsningen er, er jeg ikke sikker på.

Hvis det er beboere som lukker dem ind, må det være muligt at tage fat i disse personer og få dem til at forstå dette er uønsket, og vil medføre klager / udsmidelse.

Hvis det er udfrakommende, må politiet have mulighed for at uddelere bøder til disse personer (Som der også står på skiltet nede foran pladsen)

Måske en form for aspærring af parkeringspladsen for uvedkommende ville være en mulighed?

Titangade 3B



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

**Ordinært afdelingsmøde**  
**Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00**

## Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der har stillet forslaget. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.

### Forslag 2 (modtaget den 31. marts 2022)

Til bestyrelsen

Jeg vil gerne stille et forslag til det næste møde i september og vil derfor gerne have at i indhenter 2 tilbud.

Samtidig skal man måske se på den post i budgetterne der hedder maling og vedligeholdes af vinduer og altandøre om man skulle ændre dens post til udskiftning af vinduet og altandøre i stedet for vedligeholdes af vinduer og altandøre da de efterhånden har 31 år på bagen er det jo kun et spørgsmål om tid før de skal skiftes.

1 tilbud: indhent en pris af udskiftning af alle altandøre

Titangade 3D



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

## Ordinært afdelingsmøde Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00

### Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er foreslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

**Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.**

#### Forslag 3 (modtaget den 31. marts 2022)

Til bestyrelsen

Jeg vil gerne stille et forslag til det næste møde i september og vil derfor gerne have at i indhenter 2 tilbud.

Samtidig skal man måske se på den post i budgetterne der hedder maling og vedligeholdes af vinduer og altandøre om man skulle ændre dens post til udskiftning af vinduet og altandøre i stedet for vedligeholdes af vinduer og altandøre da de efterhånden har 31 år på bagen er det jo kun et spørgsmål om tid før de skal skiftes.

2 tilbud: indhente et tilbud på udskiftning af samtlige vinduer og altandøre/ franske altandøre

Titangade 3D



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

**Ordinært afdelingsmøde**  
**Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00**

## Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er forslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

**Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.**

**Forslag 4**  
**(modtaget den 7. april 2022)**

Hej EK og AB

Da det er budgetteret at der skal udskiftes dørtelefoner i hele Titanparken fra 2023, forslår jeg at de nye dørtelefoner bliver med kamera for at øge sikkerheden og trygheden for Titanparkens beboer.

Københavns Politi har ved flere mark vandringer påpeget dette og det har en kæmpe præventiv effekt i forhold til hærværk, hjemme røverier og indbrud.

Da jeg i forvejen ved dette er ved flere af AKB/KAB boliger i København vil det være nemt at sammenligne priser og erfaring.

Titangade 5A



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

## Ordinært afdelingsmøde Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00

### Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er foreslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

**Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.**

#### Forslag 5 (modtaget den 7. april 2022)

Hej EK og AB

Jeg forslår vi opsætter 1 stk. udendørs bord tennis og 1 stk. udendørs bordfodbold, så vores unge menneske har nogle sunde aktiviteter i Titanparken.

Det kan gøres for et relativt lille beløb og vil give meget til vores unge mennesker.

Det skal ses i lyset af vi ikke kan tilbyde en ungdoms klub og dette allerede er i Lundtoftegade så AKB/KAB kender allerede leverandører og priser.

Her er nogle eksempler.

[https://billard.dk/shop/rainbow-udendoers-bordfodbold-714p.html?gclid=CjwKCAjwvuGJBhB1EiwACU1AiWrK4eoErog63hFYCbPMCHXuYM1h1hu0POiYFVrcSARSF0zTiU8RkBoCMnIQAvD\\_BwE](https://billard.dk/shop/rainbow-udendoers-bordfodbold-714p.html?gclid=CjwKCAjwvuGJBhB1EiwACU1AiWrK4eoErog63hFYCbPMCHXuYM1h1hu0POiYFVrcSARSF0zTiU8RkBoCMnIQAvD_BwE)

<https://www.spil-aps.dk/bordtennis/bordtennisborde/outdoor-udendoers-bordtennisborde>

Titangade 5A



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

**Ordinært afdelingsmøde**  
**Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00**

## Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er forslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.

### Forslag 6 (modtaget den 11. april 2022)

Kære Afdelingsbestyrelse og beboere i Titanparken

Hermed mine forslag til afdelingsmødet i april 2022.

#### 1. Automatisk dørpumpe i kælderindgangene

Ligesom i gadeplan foreslås det at installere automatiske dørpumper, der åbner døren i kælderen, når man scanner sin nøglebrik. Dermed minimeres risikoen for at barnevogne (med og uden børn i), cykler og mennesker utilsigtet bliver klemt i den tunge dør. Og det bliver i det hele taget nemmere at komme ind og ud af kælderen, når man har mange ting, cyklen osv. med sig.

Titangade 5A



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

side 1/2

## Ordinært afdelingsmøde Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00

### Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er forslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.

#### Forslag 7 (side 1/2) (modtaget den 11. april 2022)

Kære Afdelingsbestyrelse og beboere i Titanparken

Hermed mine forslag til afdelingsmødet i april 2022.

#### 2. Undersøgelse af muligheden for grønne facader

Grønne-facader, det vil sige beplantning på de lodrette mure, har flere fordele, idet de:

- Giver byrummene en ekstra grøn dimension og løfter byrummets æstetiske og opholdsmæssige kvaliteter til gavn for beboere og besøgende.
- Forbedrer byrummernes klimamæssige kvaliteter – Global opvarmning betyder, at det i højere grad bliver nødvendigt at indtænke køling af byerne i sommerhalvåret.
  - Med grønne facader reduceres lufttemperaturen og luftfugtigheden øges, hvilket gør ophold i byrummet mere behageligt og attraktivt.
  - Reducerer skybrudsrisiko ved at minimere heat island effekten (reflektion af varme bygninger, som øger opvarmningen i lokalområdet og derved den globale opvarmning.)
- Forbedrer bygningernes klimaskærm på alle årstider ved at isolere mod både varme og kulde. Det reducerer udgiften til opvarmning og køling i de pågældende bygninger samtidigt med, at den afledte CO<sub>2</sub>-udledning reduceres.
- Bidrager til at øge biodiversiteten i lokalområdet ved at fungere som habitater.
- Forbedrer luftkvaliteten ved at producere ilt og binde forurenende stoffer fra luften til planternes blade.
- Forbedrer akustik og lydniveau i byrum ved at absorbere støj.

Forhindrer grafitti på facaderne.

(Fortsættes på side 2)





# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

side 2/2

## Ordinært afdelingsmøde Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00

### Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er forslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.

### Forslag 7 (side 2/2) (modtaget den 11. april 2022)

#### (Fortsættelse fra side 1)

Foruden de mange positive effekter ovenfor, så kan der søges diverse puljer hos RealDania, Landsbyggefonden mm., til at få dækket nogle af omkostningerne.

Det foreslås, at der afsættes midler til at undersøge de tekniske forudsætninger for etablering af grønne facader i Titanparken (om det er teknisk muligt), etableringsomkostninger, og drifts- og vedligeholdelsesomkostninger.

Titangade 5A



# 10-65, Titanparken

Udsendt mandag den 19. april 2022  
(husstandsomdelt)

**Ordinært afdelingsmøde**  
**Onsdag den 27. april 2022, kl. 18.00**

## Indkomne forslag

Grundet persondataloven fremgår det ikke af forslaget, hvem der er forslagsstiller. Ejendomskontoret er dog bekendt med både navn og adresse på forslagsstiller. Forslaget er rettidigt modtaget, i perioden mandag den 28. marts – mandag den 11. april 2022.

**Der er ikke rettet noget i den modtagne tekst, som således fremstår som modtaget skriftligt.**

**Forslag 8**  
**(modtaget den 11. april 2022)**

Der installeres enkelthåndsbetjente dørhåndtag/låse i adgangsdørene til opgangene.

Motivation:

Siden vi gik over til at deponere affald i gårdene, har det været nødvendigt at skulle sætte affaldet ned på gulvet i opgangen for at kunne åbne dørene og komme ud i gårdene. Det er upraktisk og uhygiejnisk.

Titangade 5E



## Afdeling 10065 Titanparken

### Arets resultat

Overskud anvendt til underfinansiering af nedgravet affaldsløsning	43.188
Overskud overført til resultatkonto	2.952.537
<b>Arets resultat i alt</b>	<b>2.995.724</b>

Der er flere årsager til, at regnskabet udviser et overskud. Hovedårsagen er, at afdelingen har fået penge tilbage for meget betalt ejendomsskat for perioden 2004-2021. Derudover er flere af afdelingens byggesager tidligere afskrevet, hvorfor der ikke afskrives i år.

Revisionspåtegningen indeholder ikke forbehold eller supplerende oplysninger.

### Opdeling af udgifter og indtægter i beboerregnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)



Vil du have et specificeret årsregnskab med noter, kan du hente det på mit KAB (se vejledning efter bemærkning til regnskab). Ellers kan du henvende dig på ejendomskontoret og få det udleveret på papir.

En del af **KAB-Fællesskabet**



Beboerregnskab for perioden 01.01.2021 - 31.12.2021	Regnskab 2021	Budget 2021	Afvigelse 2021
<b>Oprindelig lån i ejendom</b>	<b>9.940.518</b>	<b>9.940.000</b>	<b>518</b>
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrukket støtte fra det offentlige.			
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>	<b>4.491.829</b>	<b>4.648.000</b>	<b>-156.171</b>
■ Ejendomsskatter	1.494.994	1.500.000	-5.006
▲ Renovation	489.100	576.000	-86.900
▲ Forsikringer	474.655	483.000	-8.345
▲ Vand, fælles el mv.	518.398	550.000	-31.602
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.514.681	1.539.000	-24.319
<b>Variable udgifter</b>	<b>3.234.343</b>	<b>2.787.000</b>	<b>447.343</b>
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.103.520	2.144.000	-40.480
★ Ejendomskontor	288.615	134.000	154.615
★ Almindelig vedligeholdelse	51.798	70.000	-18.202
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.902.685	4.440.000	-537.315
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-3.902.685	-4.440.000	537.315
▲ Istandsættelse ved fraflytning mv.	464.705	0	464.705
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	231.557	140.000	91.557
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	35.152	117.000	-81.848
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontigent og Juridisk assistance	58.996	67.000	-8.004
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	0	115.000	-115.000
<b>Henlæggelser</b>	<b>4.447.026</b>	<b>4.447.000</b>	<b>26</b>
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.950.000	3.950.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	30.000	30.000	0
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	467.026	467.000	26
<b>Ekstraordinære udgifter</b>	<b>986.891</b>	<b>1.099.000</b>	<b>-112.109</b>
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	41.901	42.000	-99
▲ Afskrivning på forbedringsarbejder	305.736	633.000	-327.264
■ Renteutgifter	190.754	0	190.754
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	417.316	424.000	-6.684
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	31.184	0	31.184
<b>Udgifter i alt</b>	<b>23.100.606</b>	<b>22.921.000</b>	<b>179.606</b>
<b>Boligafgifter og leje</b>	<b>22.253.136</b>	<b>22.273.000</b>	<b>-19.864</b>
★ Leje for boliger og hjemfald	22.253.136	22.273.000	-19.864
<b>Andre ordinære indtægter</b>	<b>383.482</b>	<b>432.000</b>	<b>-48.518</b>
■ Rentelndtægter	1.056	41.000	-39.944
▲ Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	382.425	391.000	-8.575
<b>Ekstraordinære indtægter</b>	<b>3.459.713</b>	<b>216.000</b>	<b>3.243.713</b>
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	203.188	216.000	-12.812
▲ Korrektioner vedr. tidligere år	3.256.525	0	3.256.525
<b>Indtægter i alt</b>	<b>26.096.331</b>	<b>22.921.000</b>	<b>3.175.331</b>
<b>Årets overskud</b>	<b>2.995.724</b>		

★ Indflydelse

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



**Balance pr. 31. december 2021**

<b>Aktiver</b>		<b>Passiver</b>	
Anlægsaktiver	308.639.554	Henlæggelser	8.869.231
Omsætningsaktiver	13.938.461	Opsamlet resultat	3.010.524
		Langfristet gæld	303.916.788
		Kortfristet gæld	6.781.472
<b>I alt</b>	<b>322.578.015</b>	<b>I alt</b>	<b>322.578.015</b>

**Bemærkninger til beboerregnskab 2021**

**Offentlige og andre faste udgifter**

Besparelsen på nedgravning af renovation er større end forventet.

Besparelse på forbrug af vand og el.

Administrationsbidrag er ikke steget så meget som forventet.

**Variable udgifter**

Udgiften til rengøring er delt ud på de forskellige områder (trapper, beboerlokaler mv.).

Større udgifter til ombygning og inventar på ejendomskontor.

Færre udgifter til almindelig vedligeholdelse.

Besparelse på planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser skyldes bl.a. maling af trapper samt mindre udgift til rensning af ventilation. Der har været en merudgift i forbindelse med rørskade.

Flere udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som ikke er dækket med henlæggelser.

Renovering og nyindkøb til beboerlokale.

Færre udgifter til medfinansiering af boligsocialt projekt samt sociale aktiviteter.

**Ekstraordinære udgifter**

Afdelingen har i 2020 afskrevet deres forbedringsarbejder med overskuddet og derfor skal der ikke afskrives i år. Afdelingen har fået en renteudgift grundet negativ forrentning af mellemregningen på 2,16%.

**Andre ordinære indtægter**

Færre renteindtægter end budgetteret grundet negativ forrentning.

**Ekstraordinære indtægter**

Tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat i perioden 2004-2021.



### **Sammen skaber vi fremtidens foretrukne bolig**

Til repræsentantskabsmødet i juni 2021 vedtog vi vores nye strategi frem mod 2030 samt de tilhørende pejlemærker: Engagement, Naboskab, Grønt liv og Betalbare boliger. Vores strategi og pejlemærker skal sikre et AKB, København i social, miljømæssig og økonomisk bæredygtig balance.

Læs mere om pejlemærkerne på AKB, Københavns hjemmeside [www.akb-kbh.dk/](http://www.akb-kbh.dk/)



### **Hvordan skaber vi sammen?**

Siden juni 2021 har afdelingerne, driften, administrationen og organisationsbestyrelsen været i gang med at omsætte ord til handling i arbejdet med pejlemærkeguiden og handleplaner. "Med guiden ønsker vi at gøre det nemmere for alle i AKB, København at gøre pejlemærkerne til en del af hverdagen. Det gør vi ved at omsætte dem til handlinger i fællesskab og dele de gode erfaringer med hinanden". - AKB, Københavns organisationsbestyrelse.

### **Tips og tricks**

Organisationsbetyrelsens blog [blog.akb-kbh.dk/](http://blog.akb-kbh.dk/)

### **Får du nyheder fra organisationsbestyrelsen?**

Tilmeld dig organisationsbetyrelsens blog og hold dig opdateret ved at få de seneste nyheder fra organisationsbestyrelsen direkte på din mail.

Mig og Min Bolig [www.kab-bolig.dk/app](http://www.kab-bolig.dk/app)

### **Kender du Mig og Min Bolig?**

Mig og Min Bolig er en app, hvor du kan sende opgaver eller beskeder til dit ejendomskontor - på alle tider af døgnet. Du har også mulighed for at modtage servicebeskeder fra dit ejendoms-kontor på app'en.

Mit KAB [www.kab-selvbetjening.dk](http://www.kab-selvbetjening.dk)

### **Kender du Mit KAB?**

Mit KAB er en selvbetjeningsløsning for boligsøgende, beboere og bestyrelsesmedlemmer. Her kan du skrive dig på venteliste, rette dine boligønsker eller læse referatet fra det seneste bestyrelsesmøde.