

Referat

Boligselskabet AKB, København
Afdeling 1065, Titanparken
Referat af AB-Møde

TID	Onsdag den 1. november 2023	
STED	AB lokale	
DELTAGERE		
	Erik Jakobsen (EJ)	Afdelingsbestyrelsen
	Anna Büning (ABO)	Afdelingsbestyrelsen
	Emil Veileborg Kocsis Aali (EV)	Afdelingsbestyrelsen (Afbud)
	Ronnie Raymond (RL)	Afdelingsbestyrelsen (Afbud)
	Andreas Troels Garby (AT)	Afdelingsbestyrelsen (Afbud)
	Yousef Shanoof Houssein (YS)	Suppleant (Afbud)
	Salim Salem	Suppleant (Afbud)
	Kurt Larsen (KL)	Ejendomsleder

Liste over forkortelser

(EM)
(SM)
(EL)
(EK)
(ADM)
(TW)

Ejendoms mester
Servicemedarbejder
Ejendomsleder
Ejendoms kontor
Administration
Thomas Wolsted

DAGSORDEN:

	Punkt	Hvem
1.	Godkendelse af forrige referat.	Alle
2.	Meddelelser fra ejendomsleder	
3.	To do liste	
4.	Evt.	
5.	Næste møder	

1 Godkendelse af forrige referat

Godkendt dog med det forbehold at sidste punkt ikke er opslagstavler men info skabe

2 Meddelelser fra ejendomsleder:

Der var kun to bestyrelsesmedlemmer til stede, så derfor var bestyrelsen ikke beslutning duelige

Vedligeholdelsesgennemgang:

Maling af vaskeri

Undersøge pris for døråbner til vaskeri

Økonomi (01/11-2023)

Budgetkontrol pr. 30/09-2023 udleveret og gennemgået

Budget kontrollen viser et over skud på ca. kr. 234.000

Personale (01/11-2023)

Magnus Knudsen er startet d.d.

Energi hele året

Varme:

Budget mhw

Kor budget

Forbrug

Vand

Budget m3

Forbrug

AKB Københavns pejlemærker (26/06-2023)

AKB, København er gået i gang med 4 pejlemærker som afdelingerne kan arbejde videre med.

De 4 pejlemærker er :

ENGAGEMENT (eller Begejstring – eller begge dele?)

Naboskab

Grønt liv

Betalbare boliger

Titanparken er endnu ikke gået i gang med at arbejde med pejlemærkerne

Beboermødet den 15.05. 2023

Det skal præciseres at der skal vises legitimation ved indgang

Beretning Erik

Regnskab KL

3

Forslag Vaskemaskiner (teknisk rengøring, forslag som ikke kom med)
Evt. kamera på P plads Finde pris

Rammer for driften (01/11-2023)

Stor ros fra driften til bestyrelsen.

Konflikt mægler (01/11-2023)

KL har taget fat i Kate og har et møde med hende i næste uge hvor der skal planlægges et forløb

Hække (01/11-2023)

Det er tidligere på et beboermøde besluttet at hække skal klippes ned til ca. 1. meter
Der er aftalt møde mellem driften og Erik, så det aftales hvad der skal beskæres. Det bliver så udført så hurtigt som mulig i forhold til vejret.

Aut. Dørpumper (01/11-2023)

En tidligere beboerbeslutning at der skal monteres aut. Dørpumper så kælderdøre åbnes ved brug af brik. Arbejdet er i gang og de skulle blive færdige senest uge 47

Bytterum (14/11-2023)

Igen en beboerbeslutning, så det skal bare sættes i gang.
Ifølge Johnny virker det som om at Sabrina ikke har den fornødne tid.
Der skal findes en pris på lås med timer

Naboejendom (04/10-2023)

Der er tidligere indgået en aftale om at fra sælge ca. 2,5 meter grund ved den store parkeringsplads fordi bygningen som ligger i skel skal bruges til beboelse og der skal etableres nogle vinduer og døre ud til parkeringsområdet. Det hele er betinget af at Titanparken beholde de 18 parkeringspladser og dette bliver tinglyst

Domen (01/11-2024)

Der har været nogle uheldige episoder ved domen med manglende oprydning og lign.
Der er tidligere fundet stoffer og en kniv. Politi er blevet kontaktet, men gør ikke yderligt.

Boldbane mm. (01/11-2023)

Tegninger på udkast til området udleveret. Desværre skal renovationsbilerne bruge en vende plads som vil tage en del af pladsen.
Der har været afholdt møde med næsten alle de implicerede parter. Det er nok ikke realistisk at projektet nås i 2024

Molokker (01/11-2023)

Kommunen er gået i gang med at etablere nedgravet affaldsøer i København. Ved Titanparken for vi mad, elektronik, plast og glas inden for kort afstand. Kan Titanparken undvære de sidste molokker grundet ovenstående og det har jo fungeret et par år nu. Det vil spare afdelingen for en del penge og give lidt mere plads til boldbaneprojektet. Det blev besluttet at de sidste molokker ikke skal sættes op. Ved Hermodsgade skal den midterste restaffald udskiftes til en Glas/papir molok. Arbejdet er sat i gang.

Børnedemokrati (01/11-2023)

Projektet er startet så småt op igen og der er afholdt de første møder
Er det ok at der bruges ca. kr. 5.000 til sodavand mm. til møderne

Vagtordning (01/11-2023)

Afdelingen har i dag en vagtordning med Din Tømre til ca. kr. 18.000 pr. år
Kab har via forsikringsmægler en ordning hos Polygon som ikke koster noget. Fungere på den måde at evt. beboerkontakter Polygon som så vurdere hvilken af de håndværkere vi bruger skal have opgaven eller det evt. kan vente til næste dag hvor driften møder ind.
AB besluttede at indgå aftale med Polygon pr. 01/01-2024

Aftalen med din Tømre er opsagt og vi er i gang med at lave forhåndsftaler med polygon

Bord tennis og Bord fodbold (04/10-2023)

Beboerbeslutning at det skal indkøbes

Bortennisborde er ikke det store problem at finde. Priser fra ca. kr. 9.000

Bordfodbold er noget mere problematiske, da næsten alle leverandører forlanger at de skal stå overdækket. Ser ud til at et firma kan levere til en pris på kr. 27.250

AB besluttede at det dyre bordfodbold og bordtennis fra samme firma

Vare er bestilt og vi får en leverings termin i denne uge

Barnevognskure (01/11-2023)

Der skal laves et stk. i 2023. Skal undersøges om det kræver byggetilladelse (Dennis skulle have undersøgt dette) Der er udarbejdet tegninger. Som KL kan læse reglerne kræves der ikke byggetilladelse for opførelse af skur. Vi går i gang efter sommeren med at opsætte et skur ved Blok 2. Tilbud mangler. Det viser sig at tegningerne var meget mangelfulde, så der laves nye tegninger og tilbud kommer så efterfølgende

Dørtelefoner (01/11-2023)

Arbejdet er sat i gang og er færdig senest uge 47

Legepladser (01/11-2024)

Der er i afdelingens DV plan afsat kr. 800.000 i både 2023 og 2024

Når der skal laves legeplads til de lidt større børn vil det være en god ide at få børnedemokratiet med ind over. I første omgang er det legeplads til børn i alderen 0 – 5 år. KL kontakter et legeplads firma så vi kan komme i gang.

Der har været afholdt møde mellem Legepladsfirma, Anna og KL. Vi får udkast til et par løsningsforslag. Vi når ikke at etablere det i 2023

Ombygning af ejendomskontor (01/11-2023)

Det viser sig at være en fysisk arbejdsplads vurdering fra KAB som har lavet et påbud vedr. flugtveje. KL undersøger om lokalerne som de er i dag overholder flugtvejs kravene.

Jævnfør BR 18 skal der laves en ekstra udgang fra EK. Dette kan gøres ved at lave en dør ud til baggangen. Arbejdet udføres af egne medarbejdere i 2023. Dør fra boligsocial medarbejdere til beboerrum skal lukkes/fjernes. Evt. kan denne dør bruges til ejendomskontoret

LAR/Masterplan (04/10-2023)

Alle kloakker er filmet (Ronnie fra KAB er projektleder på sagen)

Vi afventer at Hofor kommer med størrelsen på tilskud som afdelingen vil

Info skabe til opgangene (01/11-2023)

AB besluttede at opsætte infoskabe i alle opgangene. Der har tidligere være monteret ca. 6 stk. skabe til 4 stk. A4 papir.

Erik ønsker skabe til 6 stk. A4 og de koster ca. 1.700,- pr stk. ved 21 stk. kr. 35.700 og 45.900 ved 27 stk. Fordi AB ikke var beslutnings duelige spørges medlemmer via mail om AB vil lave en budget overskridelse på dette beløb.

Vaskeri (01/11-2023)

Emil er kommet med et par forslag til vaskeriet

Der skal gøres rent to gange pr uge. Det sker fremover Fredag ved firma og mandag egne medarbejdere.

Vaskeriet bør males (dette tages på vedligeholdelses gennemgangen)

Dør vendes så den åbner indad. Dette har været forsøgt tidligere med problemer med ved skybrud hvor vaskeri blev oversvømmet. Der vil tillige være et sikkerheds problem hvis vaskeri skal evakueres hurtigt.

Håndsprit er ok

4. Evt.:

Der afholdes lysfest den 24/11-2023

Der skal indkøbes et juletræ på 6 meter som skal være klar uge 47

Næste møder

AB møde	11/12-23	18.30	AB
AB møde	03/01-24	18.30	AB
AB møde	07/02-24	18.30	AB
AB møde Vedligeholdelsesgennemgang	06/03-24	18.30	AB
AB møde	03/04-24	18.30	AB
Afd. Møde (mødetid kl. 17.00 med mad)	15/05-24	19.00	Beboerlokale

Lukket ab møde:

Personale