

Referat

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

TID	Onsdag den 6. marts 2024	
STED	AB lokale	
DELTAGERE		
	Erik Jakobsen (EJ)	Afdelingsbestyrelsen
	Anna Büning (ABO)	Afdelingsbestyrelsen
	Emil Veileborg Kocsis Aali (EV)	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
	Ronnie Raymond (RL)	Afdelingsbestyrelsen
	Yousef Shanoof Houssein (YS)	Afdelingsbestyrelsen (ikke tilstede)
	Salim Salem	Suppleant (Afbud)
	Kurt Larsen (KL)	Ejendomsleder

Liste over forkortelser	(EM)	Ejendoms mester
	(SM)	Servicemedarbejder
	(EL)	Ejendomsleder
	(EK)	Ejendoms kontor
	(ADM)	Administration
	(TW)	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

2 Meddelelser fra ejendomsleder:

Afdelingen blev besigtiget og følgende ændringer/tilføjelser blev aftalt

Afd. Generelt:

Der ligger en del udfordringer i afdelingen

Tag, er udført uden undertag og kviste ej udført korrekt. Skal det være helt ok, så nok nyt tag (30 – 50.000.000)

Vinduer Beslag/hængsler er ikke beregnet til vinduer af træ og reservedele kan ikke skaffes mere. Derudover er lister dårlige, så rigtig løsning er nok nye vinduer (25 -75.000.000)

Kloak/Lar Der er udført filmning og kloak skal renoveres /udskiftes (10.000.000)

Derudover er der alt det almindelige som faldstammer, stigestrange mm.

KL er ved at undersøge prisen på en byggeteknisk rapport på hele afdelingen. Derefter kunne vi ansøge om at OB lægger pengene ud til denne og så tage beslutning og finansiering derefter. Udgifterne er så store at hvis der skal ske en almindelig låne finansiering vil det koste ca. 7.500.000 pr. år svarende til 355,- pr. m2 (ca. 32 %)

Derudover vil der ske en del ændringer i selve kontonumre/aktiviteter da disse skal passe til ekstern granskning + nyt PPV planer som skal rettes til her i 2024

116.130 Beløb kr. 800.000 flyttes fra 2023 til 2025, således at der laves legepladser i 2024 & 2025

116.220 Beløb sættes ned til kr. 50.000 som tekst angiver

116.220 Fælleshus skulle være malet i 2023, arbejdet sættes på til 2025

116.230 Tag, Jf ovenstående laves der kun nødlidende rep. Men beløb hæves til kr. 50.000

116.260 Maling vinduer. Jf ovenstående flyttes lægges beløb sammen (2.600.000) og det hele udføres i 2026

116.310 Beløb sættes op til 600.000 Aktiviteter tilrettes og evt lægges hvidevare på samme arkivitet

116.320 Beløb sættes op til kr.250.000 (har været over 600.000 de sidste mange år)

116.410 Udsk. Af gulv beboerlokale sættes på i 2025 kr. 140.000

116.540 Beløb sættes op til kr. 75.000

116.610 Beløb sættes op til kr. 50.000

116.620 Beløb sættes op til kr. 50.000

3

Vedligeholdelsesgennemgang:

Maling af vaskeri Kr.41.000, ser ikke ud til at der trænger så skydes til der alligevel skal laves nyt vaskeri

Undersøge pris for døråbner til vaskeri 20.000 sættes i gang og kontrolpanel flyttes til anden side af døren

Tag generelt Se ovenstående

Gulv i beboerrum 140.000 Sættes på planen til 2025

Røglemme sættes i gang asap

Køkken beboerrum. Trænger i den grad til en up-date.

Domen Intet besluttet

Bure i kælderrum, der foregår pt en større oprydning, når dette arbejde er færdigt kan der måske laves flere arealer/kælderrum til udlejning

Evt. bytte reol Sløjfes indtil videre

Økonomi (01/11-2023)

Personale (01/11-2023)

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. 2024

Det skal præciseres at der skal vises legitimation ved indgang

Dirigent Daniel Kocsis Sommer

Beretning Erik

Regnskab KL

Forslag Vaskemaskiner (teknisk rengøring, forslag som ikke kom med)
Evt. kamera på P plads Finde pris 24.000

Hjemmeside (07/02-2024)

Det skal undersøges hvor langt AKB hjemmesiden er og skal reg. At Anna også bliver administrator. Vores kontorassistenter er ved at blive uddannet som webmastere. Når de er klar sørger de for standart oplysninger ligger korrekt og så kan Anna blive administrator KL fremsender referat til Anna så det kan lægges på www.

Konflikt mægler (07/02-2024)

Der er aftalt møde mellem Kate (Vipsy) og driften den 16/01-2024 og med afdelingsbestyrelsen den 07/02-2024 Erik og KL finder et tidspunkt (er senere blevet aftalt til den 07/03-2024)

Hække (03/01-2024)

Det er tidligere på et beboermøde besluttet at hække skal klippes ned til ca. 1. meter Der er aftalt møde mellem driften og Erik, og skulle være OK (Efter møde er blevet oplyst at det sker lige så snart vejret tillader det).

Aut. Dørpumper (07/02-2024)

En tidligere beboerbeslutning at der skal monteres aut. Dørpumper så kælderdøre åbnes ved brug af brik. Arbejdet er færdigt Kontakt i kælderhals skal fjernes. OK Driften skal tjekke om nederste dør skal være lukket før øverste dør.

Vaskemaskiner i lejemål (06/03-2024)

AB oplyste at driften tidligere har oplyst at der ikke må monteres vaske maskiner i lejemålene og dette var et forbud fra kommunen og Hofor. KL har ikke hørt om dette og undersøger. KL har været i kontakt med Hofor og der er ingen regler som gør det ulovligt at montere vaskemaskiner i lejemålene. Afstandskrav til vådrum mm. skal selvfølgelig overholdes. Der skal udarbejdes et opslag til beboerne om dette som ligeledes sendes til Anna.

Naboejendom (06/03-2023)

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 Vores matr. Skur kommer tæt på det nye matr. Skel og derfor kræver kommunen at vores skur bliver brandisoleret på endegavl. Dette udføres selvfølgelig uden omkostninger for afdelingen. Projekt udleveret AB godkendte projektet

Boldbane mm. (06/03-2024)

Der har været afholdt et par møder og KPS (Københavns Profession højskole) vil tillige gerne være en del af projektet og stille en del af Deres areal med egen finansiering til rådighed for et samlet projekt.

Eneste nyt er at der er kommen ny projektleder Mette på opgaven

KPS har trukket sig ud af projektet.

Forventer at have noget klar til afd. Mødet i maj

Børnedemokrati (06/03-2024)

Projektet er startet så småt op igen og der er afholdt de første møder

Projekt kører dog er der kommet ny projektmedarbejder fra Konradi

Konradi oplyser at tidsplanen kommer til at holde og børnedemokratiet arbejder videre med ideer som vil blive fremlagt for AB i løbet af foråret.

Driften skal huske at give **Ronnie besked ved ændringer**

Bord tennis og Bord fodbold (03/01-2024)

Beboerbeslutning at det skal indkøbes

Bortennisbord er sat op.

Bordfodbold kommer snarest Firma er rykket flere gange

Barnevognskure (06/03-2023)

Vi nåede ikke at få lavet barnevognsskur 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 Tegninger og priser udleveret. AB mente at især el delen er dyr så her hjemtages kontrol tilbud

Kamera skal tages ud af projektet

Pris er blevet ca. kr. 23.000 billigere når kamera tages ud af projektet så total pris pr. stk. ca. kr. 118.000 AB besluttede at sætte arbejdet igang

Legepladser (06/03-2024)

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.

Tilbud og tegninger udleveret

AB synes godt om oplægget, så Anna og KL arbejder videre

Anna og KL har kigget projektet igennem. Der fjernes lidt balance bombe efter legepladsen.

LAR/Masterplan (06/03-2024)

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

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

KL har modtaget tegninger og priser på projektet. Jævnfør afdelingens store udfordringer skal dette undersøges først

Info skabe til opgangene (07/02-2024)

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. Skabe er bestilt, men der er lidt leveringstid.

Det blev besluttet at der skal udarbejdes en et siders opslag vedr. husorden

Hele den gældende husorden sendes til Anna

Beboerlokalet (06/03-2024)

Der var tillige en del debat vedr. beboerlokale, så det blev aftalt at på marts mødet hvor driften alligevel deltager at der ses på div. .

Lokal kontoret har fået 40 stk. stole.

Debat vedr. brug af lokalet og aktivitets rum fra helhedsplanens side . Der skulle være nogle regler som det forsøges at finde frem

Juletræsfest (07/02-2024)

Er altid første søndag i advent (Afholdes 01/12-2024)

Driften sørger for juletræ ca. 6 meter
Lys på juletræ

Låge (07/02-2024)

Renovations firma har ødelagt låge ved Titan gade 3 E, Grundet vejret er det ikke blevet udbedret endnu og bliver udført U/B for afdelingen

Udlejning af ekstra kælderrum (07/02-2024)

Erik ønsker at der kan udlejes kælderrum og i den forbindelse vil det være smart at flytte lidt rundt på nogle burer. Vi kigger på det ved vedligeholdelsesgennemgangen.

Adgang til kælder i anden blok (07/02-2024)

En beboer ønskede at benytte barnevogns rum i anden blok
Er ok for AB's side

Bolig social adgang (06/03-2024)

Det blev aftalt at Eline (chef for boligsocial indsats), kl og Anna sætter sig sammen og aftaler regler mm.

4. Evt.:

Adm. skal undersøge om legekæden er oprettet i KAB kreditorsystem
Medarbejders gamle telefoner ligger stadig på kontoret. Er afmeldt

Næste møder

AB møde Vedligeholdelsesgennemgang	06/03-24	17.00	AB
Koordinationsudvalg	21/03-24	17.15	LK
AB møde	03/04-24	18.30	AB
Afd. Møde (mødetid kl. 17.00 med mad)	15/05-24	19.00	Beboerlokale
AB møde den 12/06-2023 (1. onsdag er grundlovs dag)	12/06-24	18.30	AB
AB møde ??	03/07-24	18.30	AB