

Referat

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

TID	Onsdag den 9. april 2025	
STED	AB lokale	
DELTAGERE		
	Erik Jakobsen (EJ)	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
	Anna Bünnig (ABO)	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
	Emil Veileborg Kocsis Aali (EV)	Afdelingsbestyrelsen
	Salm Salem (SS)	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
	Yousef Shanoof Houssein (YS)	Afdelingsbestyrelsen (afbud)
	Feras Latif	Suppleant
	Serpil Caylak	
	Kurt Larsen (KL)	Ejendomsleder
	Magnus Shifter Knudsen	Ejendomsmester

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 (fra april mødet)

2 Meddelelser fra ejendomsleder:

Vedligeholdelsesgennemgang:

Revideret LP udleveret

Derudover vil det som ekstern gransker (dcab) blive lagt på planen

Personale (05/04-2025)

KL går på ½ tid pr. 01/05-2025

Ny ejendomsleder Jesper Bjarnø overtager ansvaret for afd. 1021, 1022 og 1065

Jesper Harrsen får så ansvaret for 1023, 1025, 1067 og 1084

Tina Olsen er stoppet 01/04-2025

Økonomi (09/04-2025)

Det fremsendte regnskab blev gennemgået

Regnskabet viser et overskud på 225.540

Energi hele året

Varme:

Budget mhw

Kor budget

Forbrug

Vand

Budget m3

Forbrug

3

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

Akb København har besluttet at der ikke skal laves flere handleplaner.

Derfor fjernes punktet

Beboermøde den 07/05-2025

Dirigent Mikkel Warming har sagt ja

Referent Alice

Regnskab Henrik Nielsen (Øko medarbejder)

På valg 2 stk. suppleanter

Forslag Beboerlokale uden dep.
Nedtage dome

Svævebane (børnedem.)
Boldbane

Her er lidt emner til mødet:

Gennemgang af årshjul 2025 – Magnus *udsat til næste møde*

Gavl maleri (09/04-2025)

Varmevekslere (09/04-2025)

På Ip står der 3 stk. vekslere

Der er varmecentralen i blok 2 som kører på pumperne

Der skal laves et estimat på hvad det koster

Rådgiver har været her for at se på VC og han udarbejder et udbud

Udbudsmatr. Under udarbejdelse

Videoovervågning (09/04-2025)

AKB København ud blevet udpeget som et af de selskaber der besøg af datatilsynet mht. videoovervågning. Der bruges nogle penge for at sikre at anlægget er lovligt.

Der mangler en del registreringer i politiets register for video. Så de kameraer der er problemfyldte et indtil videre slukket

Vi er ved at være i mål med tilladelsen til politiet

Større renoverings arbejder (05/03-2025)

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.

Pris på byggeteknisk rapport for hele afdelingen koster kr. 275.000

KL er ved at udarbejde indstillings notat til OB for at ansøge om at OB vil lægge pengene ud.

Byggeudvalget indstiller til OB at de godkender fremsendte notat

OB har godkendt fremsendte notat

Rådgivnings firmaet Holmsgaard kommer med en tidsplan i uge 28

Vi skulle modtage rapporten i næste uge

Rapport sendes til AB når den kommer

Rapporten er kommet

Den viser at der inden for 5 år skal laves for ca. kr. 142.000.000 og yderlig ca. kr. 60.000.000 inden for 10 år.

Ovenstående priser er uden byggesagshonorarer

Rapporten er også uden forbedrings arbejder så som grønne tiltag.

Arbejdets omfang så stort, at hverken afdelingen eller boligorganisationen har midler nok. Det kræver hjælp fra landsbyggefonden.

Der går nu en proces i gang men KAB byg.

Det har vist sig at LB ikke kan hjælpe økonomisk. Dvs. at afdelingen selv skal stå for udgifterne. Plan for finansiering udarbejdes

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.

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 Væg færdig mangler et par små ting.

Boldbane mm. (05/03-2025)

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.

Skitse over arealet udleveret. Til næste AB møde inviteres Sune mf. For gennemgang af projekt. Der er afholdt møde med Sune torsdag den 06/02-2025. Der bliver lavet et nyt oplæg hvor man fjerner Domen

Børnedemokrati (09/04-2025)

Børnedemokratiet vil stille forslag et en svævebane på maj mødet.

Beløbet tages fra 116.120

Næste møde er den 29/01-2025

De er i fuld gang med at finde priser osv

Certificering fest sammen med sommerfest

Teksten lyder:

Der søges om midler fra LB-foreningen til at forlænge understøtningen af børnedemokratiet i Titanparken under en pulje om 'Demokrati, børnedemokrati mm'. Børnedemokraterne fra Titanparken skal således i efteråret medvirke til at understøtte de voksne beboeres deltagelse ved kommunalvalget 2025. Børnedemokraterne vil komme med ideer til, arrangere og gennemføre valgaktiviteter i samarbejde med lokale ressourcer i bolig- og lokalområdet. Det skal medvirke til at styrke de demokratiske fællesskaber og øge valgdeltagelsen til kommunalvalget. Konradi - liv i og mellem husene faciliterer projektet og understøtter de frivillige, med særligt

fokus på børnedemokraterne."

Legeplads gård 1. (15/01-2025)

800.000 afsat i 2025

Barnevognskure (05/03-2025)

Emil fremviste tegninger på nyt skur som bliver væsentlig større.

Erik påpegede at dette projekt er godkendt på et beboermøde og hvis det laves om skal det op på et beboermøde igen. Blev godkendt på beboermødet i sep 2024

KL mener at hvis skur er over 10 m2 og hvis samlede skure på ejendommen overstiger 50 m2 (Titanparken er lang over 50 m2 grundet matr, skur) kræver det højst sandsynlig byggetilladelse. Dette indebære projektleder fra KAB og byggeansøgning til kommunen, med godkendelse af både beboere og OB.

Sag overleveret til byg i KAB som udarbejder bygge ansøgning mm.

Man kan ikke få små sager igennem KAB uden det helt store apparat går i gang. DVS med store omkostninger. Derfor har KL selv laver en byggeansøgning. Ansøgning afvist fordi kommunen skal godkende projektet før der kan laves en byggeansøgning. KL har spurgt om en pris på dette papirarbejde.

Placering blev studeret. Det kan lade sig gøre at placere det 2.5 meter fra huset som så kræver at det bliver bygget efter særlige brandkrav. Evt. gøres skuret lidt mindre dybt

LAR/Masterplan (15/01-2024)

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

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

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

Lægges under helhedsplanen

Beboerlokalet (15/01-2025)

Det blev aftalt at der stilles forslag på beboermødet er der ikke stilles krav om depositum

Juletræsfest (07/02-2024)

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

Driften sørger for juletræ ca. 6 meter (4 meter)

Lys på juletræ

Cykelindsamling (09/04-2025)

Bliver foretaget i april

Er i gang

Udlejning af ekstra kælderrum (03/04-2024)

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.

Thomas og Erik går en runde og aftaler hvilke rum der kan lejes ud.

Tillige blev det aftalt at skillerum i AB's lokale i kælder skal sættes i gang.

Er færdigt

Bolig social helhedsplan (04/12-2024)

Den boligsociale chef Eline har haft en snak med Erik

Vender tilbage

Maling Hegn

Zabrinās hegn er færdig

4. Evt.:

Næste møder

AB møde (vedligeholdelsesgennemgang)	05/03-25	17.00	AB
AB møde	09/04-25	18.30	AB
AFD. Møde	07/05-25	19.00	Bebolokale
AB møde OBS	04/06-25	18.30	AB
AB møde	02/07-25	18.30	AB
AFD. Møde	03/09-25	19.00	Beboerlokale
AB møde	01/10-25	18.30	AB
AB møde	01/10-25	18.30	AB

Lukket af møde:

Personale