

Referat

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

TID	Onsdag den 4. juni 2025	
STED	AB lokale	
DELTAGERE		
	Erik Jakobsen (EJ)	Afdelingsbestyrelsen
	Anna Bünnig (ABO)	Afdelingsbestyrelsen
	Emil Veileborg Kocsis Aali (EV)	Afdelingsbestyrelsen (Afbud)
	Salm Salem (SS)	Afdelingsbestyrelsen
	Yousef Shanoof Houssein (YS)	Afdelingsbestyrelsen
		Suppleant
	Jesper Bjarnø (JB)	Ejendomsleder
	Magnus Shifter Knudsen	Ejendomsmester
	Ulrik Hjort	Chefkonsulent KAB

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

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)

EJ – Siger at referat ikke er modtaget og derfor ikke kan godkendes.

EL- Lover at tjekker op og sørge for at det bliver fremsendt. Fremsendt 11-06-25.

2 Meddelelser fra ejendomsleder:

Vedligeholdelsesgennemgang:

Ulrik informeret om økonomi ifbm renoveringer

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

Personale (04/06-2025)

Henrik har brækket sit kraveben. Forventes sygemeldt i ca 2 mdr

Økonomi (04/06-2025)

KAB er ved at klargøres vores budget for 2026. Så dette kan gennemgås på mødet d. 2. juli

EJ – Vil gerne starte mødet kl. 15.00 så der er god tid til at gennemgå diverse konti.

Energi hele året

Varme:

Budget mhw

Kor budget

Forbrug

Vand

Budget m3

Forbrug

3

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.- Punktet tages på næste AB møde
Nedtage dome (Sagen er lukket)
Svævebane (børnedom.)
Boldbane – ekstra beboermøde slut Juni (Er sat til 18.juni)
Vinduer maling – Udskudt – info følger

Beboermøde den 03/09-2025

Dirigent	Mikkel Warming Ja tak (EL har skrevet til ham, men ikke fået svar endnu)
----------	--

Referent	Alice
Budget	Lokalkontoret

På valg Hvem stiller op? Erik og Anna stiller ikke op
2 stk. suppleanter

Evt gå fra 5 til 3 AB medlemmer

Skal Formand stadigvæk vælges på mødet? **AB vælger Formand**
Emil og Salem valgt i 2024

Forslag Regler for skel afstand præciseres Tages – **AB skal stille nyt forslag**

Her er lidt emner til mødet:
Gennemgang af årshjul 2025 – Magnus udsat til næste møde

Støj fra Industri Kolligiet. (04/06-2025)

Det blev vedtaget på "beboermødet" at bestyrelsen skulle kigge på dette punkt.

Varmevekslere (09/04-2025)

På lp 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

Vi er ved at få priser på renovering varmecentral. Priser ca 20. juni

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

Vi har fået tilladelsen i hus. Så alt er nu lovligt.

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, stigestreng 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

Ulrik informerer omkring økonomidelen

AB er enige i at udskyde infomøde til der er noget mere konkret at fortælle. Sikker først efter Beboermødet i september.

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.
Dette punkt er pt udskudt.*

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

Det blev vedtaget at Domen skulle forblive.

Der er kommet ny forslag til placering. Ekstra beboermøde 18. juni, med info omkring projektet.

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

EJ (AB) – spørger om man skal nedlægge dette for en periode, da der ikke virker til at være opbarkning

EL – Lover at vende dette med Jesper Haarsen, som er inde over projektet.

Certificering fest sammen med sommerfest

De er i fuld gang med opførelsen af denne

Legeplads gård 1. (15/01-2025)

800.000 afsat i 2025

Denne er i gang

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

Ansøgning er sendt til KK for dette, de har udbedt noget ekstra materiale som er ved at blive fremsendt til KK

LAR/Masterplan (15/01-2024)

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

Vi afventer at Hofo 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

Dette forslag blev IKKE stillet

AB – Skal udarbejde et forslag til dette som de stiller når AB syntes

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

Afventer politi til august. Først derefter må vi fjerne de cykler politiet ikke indsamler.

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

Der skal laves en plan der er ens for ALLE.

- Maks 1 udlejningsrum pr. lejlighed. (For at flest muligt får muligheden)
- Priser er aftale tidligere.
- Vi kan godt starte opskrivning til udlejningsrum, men ikke love en klardato.
 - Driften SKAL have rum til f.eks. cykeloprydning m.m.

Men vi skal starte med at få ryddet op i de nuværende kælderrum, så alle boliger har et trammerum.

Ventelisten skal være gennem KAB. Første runder bliver ved lodtrækning og ikke først til mølle. Der skal senere meldes en data ud hvis man ønsker at deltage i lodtrækningen.

Driften skal i juni en ekstra runder for at tjekke disse evt udlejningsrum igennem.

Maling Hegn

Zabrinas hegn er færdig

Sag omkring Hegn Joan Breinling 10-65-12

Sigurdsgade 16B st.th

Afventer afklaring.

Men der er ingen der kan forklare mig hoved eller hale i sagen. Kan I hjælpe?

EJ – fortalte sagens gang. AB - Beslutning er at hun tilbydes enten skur eller hegn, som bliver lavet når der er økonomisk overskud til dette.

4. Evt.:

Næste møder – TIDSPUNKT???

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 ab møde:

Personale