

## Referat af afdelingsmøde i 10-65 Titanparken

onsdag d. 27. april 2022 i

Fælleshuset, Hermodsgade 18, 2200 København N

### Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Fremlæggelse af beretning
4. Gennemgang af årsregnskab 2021
5. Behandling af indkomne forslag
6. Børnedemokrati i driften, orientering om projekt i titanparken v/firmaet Konradi
7. Nørrebro United orienterer om projekt, kreativt område
8. Eventuelt

**Antal lejemål repræsenteret:** 22 stemmeberettigede husstande.

Hvert lejemål har to stemmer.

Tilstede:

**Bestyrelse:** Anna Olsson, Erik Jakobsen

**KAB:** Henrik Andreassen, Dennis Fuglsang Andersen, driftsleder Peter Throen Omdal

### **Ad. 1: Velkomst og valg af dirigent**

Formanden for bestyrelsen Erik Jakobsen byder forsamlingen velkommen.

Formanden foreslår Bent Jakobsen (bestyrelsesformand i AKB-afdeling på Østerbro) som dirigent.

Dirigenten bliver valgt og erklærer mødet for lovlig varslet, forslag modtaget og uddelt rettidigt og forsamlingen for beslutningsdygtig.

Det præciseres, at afstemning kommer til at foregå ved håndsoprækning.

Valg til stemmeudvalg: Andreas, Ronnie og Anna melder sig.

### **Ad. 2: Valg af referent**

Irene Nilsth vælges som referent

### **Ad. 3: Fremlæggelse af beretning**

Bestyrelsesmedlem Erik Jakobsen fremlægger bestyrelsens beretning, som efterfølgende er fremsendt til referenten på mail, og indsat herunder:

Vinteren 2021/2022 blev endnu en vinter i Coronaens skygge, dog ikke med lige så store restriktioner.

Bestyrelsen blev valgt på 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter, men kort efter vi var startede stoppede det ene bestyrelsesmedlem og suppleant blev bragt i stilling. Det har dog været et meget hårdt efterår, dels fordi vi prøvede at holde fast i de opgaver, som afdelingsmødet havde pålagt os, det lykkedes dog ikke i første omgang, men det kommer jeg nærmere end på senere.

Jeg vil skille beretning op i forskellige områder.

Område 1 er vedligeholdelse, der er sket et kæmpe løft på dette område, vi har nået ca. halvdelen af alt det, der har manglet og blive vedligeholdt siden den forrige Peter stoppede. Nuværende Peter gør et kæmpe arbejde heri, men det har også gjort, at 2 af vores medarbejdere har fundet andet job, men der den første afløser startede for ca. 1 uge siden og den næste starter om lidt over en uge. Så det ser rigtig godt ud, men det har dog også synliggjort, at der sat alt for lidt af til vedligehold.

Område 2 er sikkerhed, der er to forskellige signaler vedrørende dette, når man ser på de fastansatte, har der skulle laves nødplaner, den første har man kunnet se på Helhedsplanens kontor, hvor vi er nødt til og have en branddør stående åben hele tiden og der er kommet en rapport fra KABs arbejdsmiljø, om at hele ejendomskontoret skal laves om, dette vil vi skulle tage stilling til på næste afdelingsmøde og der vil vi også skulle vedtage det til budget 2023. Når man til gengæld ser på beboersikkerheden, er det blevet slækket en del, fordi Politiet ikke mener beboerne skal sikres lige så godt, det vil vi dog i bestyrelsen arbejde imod, andre KAB-afdelinger i vores område, arbejde endnu mere målrettet efter at vi får kamera på indgangstelefonerne.

Område 3 er de store projektor, vi nåede som sagt ingen af dem i 2019, 2020 eller 2021, men vi tror og håber på det sker i 2022. Maling af blok 4 og 6, er der ansat et professionelt team til og kører igennem. Dette skulle gerne gøre at blok 4 og 6 bliver malet i år. Det næste projekt var grillpladserne, som vi desværre ikke har kunnet kommet i mål med, idet materialerne ikke har kunnet fremskaffes. Den 4 og nyeste model håber vi, kan blive lavet inden 1/6, så vi kan bruge dem sommeren over. Det tredje projekt var rengøring af hovedtrapper, der er blevet lavet et oplæg til rengøringsfirmaerne og de skal inden længe aflevere deres tilbud på jobbet. Det fjerde projekt er barnevognsskurene, hvor kontoret har mistet tegningerne på dem vi har haft vedtaget, men nye tegninger vil være klar til budgetmødet, så vi kan vedtage dem en gang til.

Område 4 er de projektgrupper der er i gang. Anna sidder med i grupperne omkring områdefornyelsen, så hun er vores stemme der. Grønne haver, Domen og byhaverne er slået sammen i en gruppe, som ledes af Jan-Erik, udvalgt af bestyrelsen. Aktivitets grupperne ledes igen af Ronnie Luckow, som ligeledes er udpeget af bestyrelsen. Alt i alt nogle spændende grupper, med nogle kompetente repræsentanter.

KAB/bestyrelsen arbejder hen imod en huslejestigning til næste års budget, så vi kan stå mål med vedligeholdelsesniveauet i afdelingen.

Efter formandens fremlægning var der mulighed for at komme med spørgsmål, og der kom nedenstående spørgsmål fra salen:

Spørgsmål til tidsplan omkring barnevognsskure?

*Svar: forventes påbegyndt i løbet af efteråret. Projektet sættes i gang efter maling af blok 4 og 6.*

Er ramper også en del af projektet?

*Svar: det er skurene der prioriteres, ramperne er nedprioriteret.*

Spørgsmål til vedligehold – hvad er pengene brugt til?

*Svar: Ikke så høj kvalitet af vedligehold indtil nu. Peter har en høj standard til vedligehold.*

*Fremadrettet skal der også være fokus på indeklima og øvrige vedligeholdelsesforpligtigelser.*

Tillægsspørgsmål – kan Peter nævne hvilke vedligehold er blevet lavet

Hertil svarer Dennis:

Langtidsplanlægning har gennem de sidste 3-4 år udviklet sig, der kommer flere og flere punkter på. Men der er også begyndt at blive mulighed for at spare mere op, således at der kan udføres mere vedligehold.

Det nævnes, at der har været en større sag med et sprængt vandværk ved Hermodsgade. Denne skade blev gudskelov dækket af forsikringen, men man har valgt at udskifte de øvrige rør for egen regning, da det vurderedes at der var en stor risiko for at disse også snart ville sprænge.

Dennis forklarer at der kan være langt fra tanke til handling, når det drejer sig om socialt boligbyggeri, da mange instanser ofte skal involveres.

Dennis afslutter med at nævne at tingene begynder at gå den rigtige vej, og der er flere penge på kontoen til vedligehold.

Formanden nævner at man har forsøgt at holde huslejen nede, men at fremadrettet kan huslejestigning blive nødvendigt, da udgifter er stigende.

#### **Ad. 4: Gennemgang af årsregnskab 2021**

Afdelingens resultat for 2021 er overskud på kr. 2.995.724, -

Heraf er kr. 43.188,- anvendt til dækning af underfinansiering af nedgravet affaldsløsning.

Det resterende overskud på kr. 2.952.537,- er overført til resultatkonto.

Forklaringen på det store overskud skal findes i tilbagebetaling af for meget betalt ejendomsskat i perioden 2004-2021.

Derudover har der været større besparelse på nedgravning af renovation end forventet, og der har ligeledes været besparelse på forbrug af vand og el.

På den ikke så positive side, har der været færre renteindtægter end budgetteret grundet negativ forrentning. Og udgifterne til ombygning af ejendomskontor blev dobbelt så store som budgetteret.

Der har ligeledes været flere udgifter til istandsættelse ved fraflytning, som ikke har kunnet dækkes af henlæggelser. Skyldes også at konterings foreskrifterne ikke var overholdt, således at udgifter der burde være konteret på konto 116, var konteret på konto 117.

Ejendomskontoret har fremadrettet fokus på, at dette ikke sker igen.

Regnskabet er allerede godkendt, og skal derfor ikke godkendes af generalforsamlingen.

Spørgsmål fra salen:

Kan man godt på ejendomskontoret ændre i forhold til budget?

*Svar: Hvis ejendomskontoret vurderer, at det er noget der ikke kan vente, kan man godt sætte ting der ikke er på budgettet i gang.*

Hvorfor kan ejendomskontor ændre og ikke beboerne?

*Svar: Forslag fra beboerne skal fremsættes i så god tid at de kan vedtages inden budget for det kommende år godkendes.*

Det udvidede regnskab kan hentes på ejendomskontoret og på KAB's hjemmeside

Regnskabet er taget til efterretning.

## **Ad. 5: Behandling af indkomne forslag**

### **Forslag 1 – Kan der gøres noget for at undgå forsamling på parkeringsplads**

Forslagsstiller ikke til stede til at præsentere sit forslag, som går ud på at man gerne vil have gjort noget ved de store forsamlinger der er på parkeringspladsen under hele foråret/sommeren hvert år.

Dette gør området samt altaner for nærtliggende lejligheder helt ubrugelige under hele sommeren.

Bestyrelsen er bekendt med problemet, og ser med stor alvor på det.

Der udvises truende adfærd, og der stilles biler der bl.a. spærrer for at man kan komme ind på miljøpladsen.

Politi er blevet tilkaldt ind i mellem og man kan se at de tit afventer, at der kommer mere mandskab, hvilket tolkes som tegn på utryghed også hos politiet, selv om de siger at de ikke oplever et problem.

Bestyrelsen ønsker derfor at dette problem tages alvorligt, så der kan blive større tryghed på Titanparkens område.

Det er hovedsagelig eksterne personer der er problemet, men de er sandsynligvis "inviteret" af beboere.

Det er blevet set, at der har stået nogle og varmet hash i kældernedgangene.

Der spørges til om bestyrelsen har undersøgt hvad det vil koste at få opsat bom eller lignende, men da vuggestuen er beliggende her, så skal kommunen også ind over.

Dennis: Det er svært at få bugt med problemet, da det ikke er beboere i Titanparken der er problemet.

Beboerne skal bruge politiet i højere grad.

Der er kommet nye kameraer ovre på parkeringspladsen, så kan disse optagelser ikke bruges?

*Svar: Det kan de kun i tilfælde af konkrete henvendelser om hændelser der er sket på parkeringspladsen på specifikke tidspunkter.*

Kan ejendomskontoret evt. tage stikprøver og så underrette politiet?

*Svar: Der mangler nogle konkrete henvendelser, således at ejendomskontoret kan tjekke videooptagelser.*

Kan området afspærres udenfor vuggestuens åbningstid?

*Svar: Dette kan desværre være vanskeligt.*

Kan KAB tage kontakt til vuggestuen og høre om de oplever et lignende problem?

*Svar: Peter var forbi aftenen før, hvor der stod en del unge mennesker, som bare stod der med deres motorcykler. Der løb børn inde på institutionens område, da de lader lågen ind til legepladsen stå åben, således at områdets børn kan lege derinde udenfor åbningstid.*

*Umiddelbart virker det ikke som om institutionen oplever et problem.*

Kommentar fra salen om at KAB har svigtet, da de tillod at kommunen fik lavet en sti ind over Titanparkens område.

*Svar: Dette er sket før de nuværende deltagers tid, så de kan desværre ikke kommentere på dette.*

Mette fra helhedsplanen: Der er ikke kommet nogle konkrete henvendelser, som politiet kan handle på.

Det kan blive en udfordring med en bom, da nogle af de unge mennesker der står på parkeringspladsen, er familie til beboere i Titanparken.

Kunne nogle af de 80 millioner til områdeløft evt. bruges til at sikre området?

*Svar: Det kan der ikke, da det er privat grund, og derfor kan der ikke bruges penge afsat til de offentlige områder.*

Kan man sende seddel ud om at tage kontakt hvis man oplever problemer, således at der kan handles når problemet er der?

*Svar: Peter synes at det er et godt forslag – vil gerne informere mere end der er gjort tidligere. Vil overveje at tage dette punkt med i næste nyhedsbrev.*

Kommentar: Der er de seneste 6 år været bragt dette emne op på generalforsamlinger, men føler at KAB negligerer det i høj grad.

Der kan ikke anmeldes noget man ikke er vidne til, så KAB kan ikke gøre noget medmindre det anmeldes.

Videomateriale kan kun anvendes når der er tale om kriminelle forhold.

Anmeldelser skal komme når det sker og ikke måneder efter.

Ronnie stiller forslag om at hvis der er andre der vil være med til et privat vagtværn, som kan gå en runde hver aften kl. 20.

## **Forslag 2 og forslag 3 slås sammen, da begge omhandler indhentning af tilbud på vedligehold af vinduer og altandøre**

Forslagsstiller ønsker at der indhentes tilbud på udskiftning af alle altandøre og vinduer frem for bare vedligehold af de eksisterende,

Dennis fortæller at alle vinduer og altandøre får et serviceeftersyn, til at give et billede af hvor lang levetid er der tilbage, for at de så kan blive en del af langtidsplanlægningen.

Der er ikke tilstrækkelig stor fordel ved at udskifte vinduer på nuværende tidspunkt i forhold til deres stand.

Dennis nævner ligeledes, at det er svært at stemme om disse forslag lige nu. Når service er færdigt, vil man have et bedre overblik over hvor længe man kan vente med udskiftning.

Det kommenteres fra salen, at mange døre og vinduer er så utætte, at de bør skiftes. Og om man evt. har en idé om beløbsstørrelsen.

Dennis svarer at et slag på tasken er omkring 15-20 millioner, hvis alle vinduer og døre skal skiftes, hvilket vil give en huslejestigning.

Kan der til efteråret evt. vedtages en huslejestigning, således at man kan spare op til en evt. udskiftning?

*Svar: Der må ikke spares op til forbedringer i almene boliger.*

Erik og Peter har et fast møde hver mandag morgen, hvor man bl.a. har diskuteret at altandøre ikke er tilstrækkelige sikre i stueplan ift. tyveri. Der diskuteres om disse døre bør udskiftes med "hele" døre.

Det foreslås fra afdelingsbestyrelsen side, at der i stedet for ét samlet tilbud indhentes to tilbud på henholdsvis udskiftning af vinduer og altandøre. Disse tilbud vil blive præsenteret til afdelingsmødet i september.

Ingen indvendinger fra salen, så det vedtages at der indhentes to tilbud, som præsenteres til næste afdelingsmøde.

Der kommer en afsluttende kommentar fra salen om man evt. kan overveje at hængsle altandørene modsat.

#### **Forslag 4 – Nye dørtelefoner med kamera**

Forslaget går på, at der ifm. den planlagte udskiftning af dørtelefoner indkøbes dørtelefoner med kamera.

Københavns Politi har ved flere markvandringar anbefalet kamera, da det har en kæmpe præventiv effekt i forhold til hærværk og indbrud.

Dennis bemærker, at der i 2023 er sat penge af til udskiftning af dørtelefoner, men at disse er uden kamera. Den eksakte pris på kamera kendes ikke, men der kan stemmes om hvorvidt kamera bør være en del af de nye dørtelefoner.

Erik Jakobsen: Det er vigtigt at der skabes større tryghed, det der skal stemmes om bør være at der skal laves to budgetter. Et med kamera og et uden.

Dennis oplyser at priser indhentet sidste år var 1 million for udskiftning af dørtelefoner og yderligere 800.000 for kamera.

Vil udskiftning også medføre at dørtelefon placeres et andet sted i selv lejligheden?

*Svar: ja – ny placering vil blive ved entredøren.*

Den opgang hvor telefoner er skiftet oplever problem med at samtaler kan høres på tværs. Dette skal meldes til Ejendomskontoret, således at det kan rettes.

Det vedtages med et overvældende flertal, at der også skal indhentes tilbud på dørtelefoner med kamera.

#### **Forslag 5 – anskaffelse af ét styk udendørs bordtennisbord og ét styk bordfodbold**

Forslag er stillet for at der kan være sunde aktiviteter i Titanparken for børn over 12 år.

Pris omkring kr. 10.000,- pr. bordtennisbord og bordfodbold.

Vær opmærksom på placering, således at beboere ikke bliver generet. Dog burde både bordtennisbord og bordfodbolddbord være rimelig nemme at flytte, hvis de viser sig at være til gene.

Forslaget vedtages med en overvældende flertal.



### **Forslag 6 – automatisk dørpumpe ved kælderdøre**

Der stemmes om at der indhentes pris, på etablering og vedligehold så der kan stemmes om det til september ifm. budgettet.

Der bakkes op fra bestyrelsen.

Forslaget er enstemmigt vedtaget.

### **Forslag 7 – Mulighed for grønne facader**

Grønne facader (beplantning af de lodrette mure) har flere fordele.

Udover det rent udseendemæssige, vil det også kunne bidrage til bedre klima i byrummet, øge biodiversiteten i lokalområdet, forbedre luftkvalitet samt forbedre akustik og lydniveau i byrummet.

Udfordring kan være at det er svært at etablere fra jorden, da vi har asfalt.

Der skal afklares om det er teknisk muligt med grønne facader, og om der er en arkitektklausul på vores byggeri.

Kommunen har et vågent øje på hvad der kan etableres. Der er åbnet en pulje i KK til brug for biodiversitet.

Bestyrelsen henstiller til om der kan etableres en arbejdsgruppe til at kigge på dette sammen med evt. også solceller på tagene, når disse skal udskiftes.

Bestyrelsen har ikke ressourcerne til at gå ind i dette arbejde, men vil støtte op om, hvis der er beboere der ønsker at danne en arbejdsgruppe til at undersøge sagen nærmere.

Kan det evt. blive en del af de grønne gårdes arbejde?

*Svar: Første skridt vil være at få afklaret om det i det hele taget kan lade sig gøre at opføre grønne facader, og dernæst afsat budget til eventuelle rådgivere.*

Emil fra Titangade 5A vil gerne være en del af en evt. arbejdsgruppe.

## **Forslag 8 – enkelthåndsbetjente dørhåndtag på samtlige gadedøre**

Dette bl.a. for at undgå at man er nødt til at sætte affald fra sig på gulvet for at kunne åbne døren

Afhængig af pris kan bestyrelsen evt. godkende at det bliver etableret.

Det skal være gadedørene til begge sider.

Bestyrelsen går videre med dette forslag, og er der tale om et større beløb, så vil det blive en del af budgettet der fremsættes i september.

Enstemmigt vedtaget.

## **Ad. 6: Børnedemokrati i driften v/Helle Gorn**

Helle Gorn fra konsulentvirksomheden Konradi fremlægger sin præsentation vedr. børnedemokrati i Titanparken.

Konradi har med stor succes kørt et lignende projekt i Rødovre.

Det er driften/Peter der er tovholder på projektet for Titanparken.

Nedenfor er indsat nogle enkelte slides fra præsentationen, og der kan læses yderligere om børnedemokrati på hjemmesiden [www.børnedemokrati.dk](http://www.børnedemokrati.dk)

### Børnedemokratiets byggesten



#### VIDEN

Børn og voksne har viden om børnedemokratiet og:

- Børnesyn
- Karakteristika
- Etik
- Lovgivningsmæssige rammer

#### SAMARBEJDE

Børn og voksne samarbejder om hvordan boligområdet gøres til et endnu bedre sted at bo. Der samarbejdes på tværs af bolig- og lokalområdet og på tværs af fagligheder.

#### BØRNEINDDRAGELSE

Børn og voksne har fokus på hvordan vi hele tiden kan styrke børneinddragelsen i boligområdet. Børneinddragelsen rammesættes så vi sikrer, at børnene oplever at få indflydelse.

#### OPBAKNING

Afdelingsbestyrelse og ledelse i boligorganisationen støtter op om børnedemokratiet. Driftspersonalet tager ansvar for etableringen, så børnedemokratiet lykkes.

## Hvad får I ud af børnedemokrati?

### Boligafdelingen

- Bedre image
- Positiv presseomtale
- Fornyelser af boligområdet
- Opfylder FN's verdensmål og Børnekonventionen

### Børnene

- En stemme og medbestemmelse
- Sunde fællesskaber
- Sociale og demokratiske kompetencer
- Stolthed og glæde over boligområdet



### Beboerdemokratiet

- Nye arbejdsmetoder
- Nye målgrupper fx forældrene
- Nye samarbejder på tværs
- Fundament for fremtidens beboerdemokrati

### Driften

- Øget arbejdsglæde
- Nye kompetencer
- Mindre uro, hærværk og renhold
- Kendskab til og samarbejde med nye beboere o.a.

16 ud af 49

### Ad. 7: Nørrebro United orienterer om projekt, kreativt område

Søren Emil fra Lundtofteparken og Aske fra Nørrebro United præsenterer projektet, som går ud på hvordan kan man få fodbolden ud til de børn, hvis forældre ikke melder dem ind i fodboldklubberne.

Der kører et tilsvarende projekt i Lundtofteparken, hvor der pt. 4 ugentlige hold.

I februar startede en ugentlig træning i Titanparken hver mandag med deltagelse af ca. 15 drenge mellem 7 og 13

Struktureret fodboldtræning kræver at boldbanen opgraderes.

Indhegnede baner lægger op til en bestemt type fodbold, og derfor lægger projektet op til en mere flydende overgang mellem fodbold og øvrige aktiviteter.

Projektet forventes finansieret med ca. 1,75 millioner fra diverse fonde, Nørrebro United bidrager med 400.000 og kommunen med omkring 800.000,-

Søren Emil og Aske vil vende tilbage til afdelingsmødet i september og fremlægge økonomi, og efterfølgende vil beboerprocesserne starte op.

Alle i Titanparken kan deltage i følgegruppen og deres møder

”Prisen” for projektet er at Nørrebro United kan gøre brug af banen 4 gange om ugen.

Dennis: vil gerne henstille til at det Titanparken bidrager med matcher det som vi på nuværende tidspunkt bruger på boldbanen.

Der er umiddelbart stemning i salen for at Titanparken går med i samarbejdet.

### Ad. 6: Eventuelt

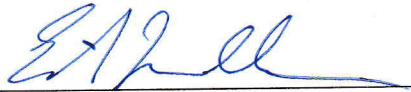
Intet under evt.

Dirigenten takker for at måtte deltage – og at det har været en fornøjelse.

Formanden takker dirigenten for hans indsats, og takker derefter de fremmødte beboere for deres deltagelse og engagement i mødet. Og for den gode tone under hele mødet.


Der er valg til formandsposten til mødet i september, og evt. interesserede opmuntres til at stille op.

Der afsluttes med et hurra for Titanparken 😊



Erik Jakobsen

Formand AKB Titanparken



Bent Jakobsen

Ordstyrer