

Referat af afdelingsmøde Titanparken 21. september 2022

Formanden for bestyrelsen, Erik, bød velkommen.

Bent blev valgt som dirigent og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og at de indkomne forslag i det uddelte materiale ligeledes var modtaget rettidigt. Dog kunne forslag 7 og 8 ikke behandles, da de var på engelsk.

Referent: Birthe Bruun Nielsen

39 husstande var til stede, dvs. 78 stemmer. En fra hvert af de 3 borde meldte sig som stemmetællere (Ronnie, Houssein og Andreas).

Beretning fra bestyrelsen ved Erik:

Der blev vist en kort film fra organisationsbestyrelsen, som forklarede principperne for afdelingernes budgetter; hvilke udgifter, der er faste og hvilke, beboerne selv kan have indflydelse på.

Erik nævnte, at den foreslåede huslejestigning er den første i løbet af de 7 år, han har siddet i bestyrelsen. Han opfordrede til, at flere stiller op til bestyrelsen, da det er vigtigt med en god, stærk bestyrelse med beboerdemokrati i højsædet.

Erik svarede på et spørgsmål, at bestyrelsen ikke kan sætte arbejder i gang, det er afdelingsmødet, der beslutter, hvad der skal gøres. Bestyrelsen kan standse et arbejde, hvis det overskrider budgettet.

Spørgsmål: Hvem har bestemt, at der skal ekstra overvågning i weekenden? Svar: EK.

Spørgsmål: Hvem bestemmer i Titanparken? Dennis svarede: (Blev desværre ikke ført til referat)

Erik beklagede, at nogle af de aktiviteter, der blev godkendt i sidste budget, endnu ikke er blevet til noget, fordi pengene er blevet prioriteret til vedligehold. F.eks. hegn imellem haver, ændring af fælleshus torvet m.v.

Spørgsmål: Hvem har bestemt dette? Svar: EK.

Erik sluttede af med at byde særligt velkommen til Børnedemokratiet.

Henrik fra KAB fremlagde **forslag til budget** for Titanparken for 2023.

Budgetforslaget indeholder en huslejestigning på 2,66%.

Der er 3 slags udgifter:

- Dem, man ikke har indflydelse på som f.eks. skat
- Forbrug som el og vand (forbruget i Titanparken har været stabilt de senere år)
- Vedligehold og forbedringer

Øvrige bemærkninger:

- Der er en stigning i udgifter til skadedyrsbekæmpelse.
- Det er nødvendigt med en renovering af ejendomskontoret, bl.a. skal der laves flugtveje.
- Titanparken er færdig med at afbetale på den nye affaldsordning.

Dennis fortalte, at man er ved at indhente tilbud på renovering af ejendomskontoret, så der er afsat et konservativt beløb i budgettet. Hvis det endelige beløb bliver lavere end budgetteret, vil det resterende beløb blive hensat.

Spørgsmål fra salen: De barnevognsskure, der er vedtaget tidligere, er endnu ikke bygget og de er ikke i budgettet? Dennis svarede, at der vil blive opført et prøveskur senere i år, som man kan vælge at bygge flere af eller beslutte, at det skal være en anden model.

Kommentar fra salen: Der er lavet meget vedligehold udendørs, men indendørs er der kun renoveret køkkener. Hvad med badeværelser og gulve? Erik svarede, at det skal der stilles forslag om i rette tid inden afdelingsmødet, så man kan stemme om det på mødet. Dennis forklarede, at hvis man ødelægger noget, skal man selv betale, men hvis f.eks. et toilet ikke længere virker pga. slid eller alder, vil ejendomskontoret sørge for, at det blive skiftet. Hvis man gerne vil have fremskyndet renovering af badeværelserne, inden det er nødvendigt, skal der stilles forslag om det på afdelingsmødet og det skal ind i budgettet.

En del beboere var meget utilfredse med reaktionstiden og de løsninger, der kom fra EK.

En ny beboer roste ejendomskontoret for at tage affære hurtigt, når noget ikke virkede.

Kommentar fra salen: De nye køkkener er dårligt arbejde. Dennis rådede til at komme til ejendomskontoret eller bruge beboer-appen.

Bestyrelsen tilbød at sidde klar hver onsdag aften, så beboere kan komme forbi til en snak om ønsker, klager, ideer.

Forslag 11 + 12

Forslag om en forhøjelse af beløbet til Grøn udvalget. Forslag 12 vil betyde, at der skal lægges 100.000 kr., forslag 11 betyder en forhøjelse på 50.000 kr.

Afstemning om forslag 12: 2 stemmer for.

Forslaget blev nedstemt

Afstemning om forslag 11: 18 stemmer for, 37 stemmer imod.

Forslaget blev nedstemt

Afstemning om budgettet:

32 stemmer for, 39 stemmer imod, 1 undlod at stemme. Budgetforslaget blev forkastet. Budgettet skal nu forelægges organisationsbestyrelsen og derefter Københavns Kommune.

Peter præsenterede medlemmerne af **Børnedemokratiet**.

Søren fra **Nørrebro United** præsenterede et oplæg til forbedring af området ved boldburet med bl.a. boldbane og grillområder. Der er skaffet 3,5 mio. til projektet fra bl.a. kommunen. En arbejdsgruppe skal lave et forslag, som afdelingsmødet kan tage stilling til. Der blev sendt lister rundt, som interesserede kunne skrive sig på.

En repræsentant fra **lokalpolitiet** stillede op til spørgsmål og kommentarer. Han var en af to sektorbetjente – Din Betjent - i Den Grønne Trekant. Han lagde ud med at sige, at Titanparken er et roligt område, inden for de seneste 4 måneder har der kun været 4 sager. Han fortalte, at kældrene ofte bruges som varmestuer om vinteren, så der kan man af og til møde politiet på patrulje dernede. Man må meget gerne kontakte dem og få en snak.

Aftalen med Titanparken er, at beboerne henvender sig til Peter, som så kontakter politiet.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor de sager der var indleveret til EK ikke var med i tallene. Politiet svarede at de havde tæt kontakt med EK.

Spørgsmål fra salen: Må man kontakte Politiet direkte? Det må man gerne og man kunne finde nummeret i den brochure der var lagt på bordene. Peter fra EK, fortalte man inden for kort tid vil hænge brochurerne op i opgangene.

Der blev lidt diskussion om uroligheder på P-pladsen ved Titangade 3. Der var forskellige opfattelser af, om det var utrygt eller ej. Politiet kommer jævnligt forbi, de opfatter det ikke som et sted med problemer. Der blev spurgt, om politiet er interesseret i optagelser, når der er ballade. Det vil de gerne have fremadrettet.

Laila og Kasper fra **Det Bolig-sociale udvalg** fortalte om deres aktiviteter som bl.a. omfatter familiekøkken, lommepege unge, caféarrangementer, 1:1 samtaler, bisidder ved møder og lægebesøg. De og Mette er i Titanparken 1-1½ dag om ugen.

Afstemning om ordningen skal forlænges med et år i Titanparken, dvs til og med 2025. Det vil koste Titanparken 40.000 kr. (11 kr. pr. lejemål).

Det blev vedtaget.

Forslag 10

Bestyrelsen foreslog at udvide antallet af medlemmer fra 3 til 5 + 2 suppleanter.

Forslag blev vedtaget.

Bestyrelsen mødes første onsdag i måneden i ca. 1½ time. Desuden skal medlemmer af bestyrelsen stille op til afdelingsmøderne 2 gange om året. Suppleanter har taleret på møderne, men ikke stemmeret. Suppleanterne er dog ikke til stede hvis der skal diskuteres personsager.

Anna var på valg og genopstillede, Rebecca og Mohammed var på valg, men havde ikke fremsendt ønske om genvalg.

Fem ønskede at træde ind i bestyrelsen. De 4 med flest blev valgt ind:

Emil Aali for 2 år

Anna Olsson for 2 år

Ronnie Luckow for 1 år

Feras Al Hasan for 1 år

Suppleanter:

Houssein Shanoof

Andreas Garby

Mødet var gået over tid, så det blev besluttet at udskyde resten af punkterne til et nyt møde den 26. oktober. Mødet blev afsluttet med tak til de fremmødte fra dirigenten Bent og formand for bestyrelsen Erik.

Referat af afdelingsmøde Titanparken 26. oktober 2022

Formanden for bestyrelsen, Erik, bød velkommen til denne anden del af afdelingsmødet, hvor de indkomne forslag, som ikke nåede at blive behandlet den 21. september, var på dagsordenen. Han introducerede de fremmødte bestyrelsesmedlemmer og gjorde opmærksom på, at der på opslagstavlen hænger en liste over hvem der er med i hvilke udvalg, så man kan se, hvem man kan henvende sig til med forslag. Desuden præsenterede han Flemming og Mikkel fra organisationsbestyrelsen, driftschef Dennis, driftsleder Peter, dirigenten Bent og referenten Birthe.

Bent bød også velkommen og konstaterede, at mødet var indkaldt rettidigt og at de indkomne forslag i det omdelte materiale ligeledes var modtaget rettidigt.

25 husstande var til stede, dvs. 50 stemmer.

Forslag 18

På mødet i foråret blev det vedtaget at indhente priser på udskiftning af vinduer og altandøre. Det vil koste ca. 30 mio., hvilket ved afskrivning over 30 år vil betyde en huslejestigning på ca. 7%. Afdelingsbestyrelsen v/KAB foreslog at fortsætte almindeligt vedligehold og starte henlæggelser fra 2024 til udskiftning i løbet af 6-8 år.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor punkter som dette, der har indflydelse på budgettet, blev taget op efter budget punktet? Dennis svarede, at forslagene på dette møde drejer sig om forbedrings budgettet, ikke driftsbudgettet, som var det, der blev behandlet den 21. september. Hvis forslaget godkendes, træder huslejestigningen i kraft, når arbejdet er udført.

Spørgsmål fra salen: Udgifterne til renovering af ejendomskontoret og om ikke KAB selv skulle betale disse udgifter frem for beboerne. Det er nødvendigt at renovere kontoret, bl.a. er det et lovkrav, at der etableres flugtveje. Bestyrelsen vil sammen med ejendomskontoret se på omfanget af arbejdet og de forventede udgifter.

Spørgsmål fra salen: Hvor meget der er brugt på vedligehold af vinduer og altandøre de seneste 5 år. Dennis svarede, at der ikke er brugt særlig meget, men han kunne ikke give det nøjagtige tal uden først at undersøge det. Generelt er træet godt, men fugerne kan snart give problemer. Et par af de fremmødte var ikke tilfredse med tilstanden af deres vinduer. De blev rådet til at tale med Peter og hvis de derefter stadig har problemer, så tage et møde med bestyrelsen.

Der er luft i budgettet til henlæggelser over de næste år, men det vil ikke være muligt at nå 30 mio. over 6- 8 år alene ad den vej. Der blev stemt om udskiftning af vinduer og altandøre snarest – ingen stemte for.

Der blev derefter stemt om at vedligeholde efter behov, udskifte hvad der ikke kan reddes og øge henlæggelserne fra 2024.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 19

Forslag om etablering af automatiske dørpumper på kælderdørene, så det bliver nemmere at komme igennem med barnevogne, cykler mv. Det vil medføre en huslejestigning på 0,13%. Bestyrelsen bakkede op om forslaget.

25 stemte for, 19 imod, 4 undlod at stemme.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 20

Forslag om kameraer i dørtelefoner.

De nuværende dørtelefoner kan ikke længere repareres og skal derfor udskiftes – dette er sket nogle steder. Det er muligt at installere kamera i de nye dørtelefoner, men det vil betyde en merudgift på 1.552.500 kr., dvs. en huslejestigning på 6,42% ved en afskrivning over 20 år.

Ronnie havde stillet forslaget, men som den økonomiske situation er for tiden, fandt han det ikke længere forsvarligt med en sådan udgift. Bestyrelsen anbefalede et nej til forslaget. Det vil være muligt at installere kameraer på et senere tidspunkt, hvis man ønsker det.

Forslaget blev trukket.

Der blev klaget over, at det var svært at høre nogle kommentarer. Bestyrelsen lovede at sørge for opgraderet projektor samt mikrofoner til næste møde.

Forslag 1

Forslag om parasol/sejldug/markise til opsætning på torvet mellem beboerhuset og ejendomskontoret. Erik påpegede, at pavillonerne ved domene ofte ikke bliver sikret godt nok og det samme vil nok være tilfældet her. Han foreslog derfor et solsejl, som er en mindre udgift, og som kan hænge permanent og blive udskiftet efter behov.

Forslag blev nedstemt.

Forslag 2

Forslag om gratis lån af beboerlokalet til fødselsdage for børn 0-5 år.

Erik fremførte, at det vil blive svært at administrere og det kan give anledning til splid. Det blev også foreslået, at det blev gratis for alle beboere, men det vil blive nærmest umuligt at kontrollere, om det er beboere eller familie/venner udefra, der holder fest.

Forslag blev nedstemt.

Forslag 3

Forslag om at etablere et lokale for kvinder, pensionister, så de kan samles til hygge og samvær.

Ronnie gjorde opmærksom på, at aktiviteter som det foreslåede altid kan etableres ved henvendelse til ham eller evt. Mette. Der er ikke mulighed for et fast lokale kun til en bestemt gruppe, men det vil altid være muligt at finde ledige tidspunkter i de eksisterende lokaler. Man kan også søge tilskud fra bestyrelsen til aktiviteter, f.eks. har bestyrelsen indkøbt nye spil til lektiecafeen.

Forslaget blev trukket.

Forslag 4

Forslag om gæsteparkering mod udlevering af gæstekort for max. én dag på ejendomskontoret.

Afstemning om forslag 4: 21 stemmer for, 23 stemmer imod, 2 undlod at stemme.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag 5

Forslag om at holde loppemarked i gården 2-3 gange om året.

Bestyrelsen støttede forslaget, men opfordrede til at det er beboerdrevet. En arbejdsgruppe meldte sig og skal udarbejde rammerne for, hvordan det kan gennemføres og forelægge dem for bestyrelsen i begyndelsen af næste år, så det første loppemarked kan afholdes i foråret.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 6

Forslag om at der etableres et bytterum, hvor man kan sætte ting, som andre frit kan tage.

Peter sagde, at ejendomskontoret gerne hjælper med at finde et egnet lokale eller område.

Nogen skal påtage sig at tjekke/rydde op af og til.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 9

Det er nu tilladt at holde en hund eller en kat. Det foreslås ændret til en hund eller to katte. Erik gjorde opmærksom på, at alle husdyr skal være forsikret og at dette skal dokumenteres over for ejendomskontoret en gang om året.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 13

Forslag om at KAB Ejendoms kontor og afdelingsbestyrelsen udarbejder et årshjul med terminer for de forskellige opgaver.

Iflg. Dennis arbejder man allerede med et årshjul opdelt i kvartaler. Der er en opdateret version på vej nu efter corona-nedlukningen.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 14

Forslag om at opdatere reglerne for udlejning af beboerhus. Punktet var til orientering, men der var usikkerhed om det er tilladt at tilbyde bestyrelsesmedlemmer et gratis lån af fælleshuset om året. Der var almindelig enighed om, at det ville være en rimelig form for vederlag for bestyrelsens store arbejde. Iflg. Flemming er det almindelig praksis i mange afdelinger, men lidt af en gråzone, så han anbefalede, at hvis forslaget vedtages, skal ordlyden tjekkes af en jurist.

Spørgsmål fra salen: Kan Ejendomskontorets ansatte låne festsalen, Peter svarede at det ikke er tilladt for nogen fra ejendomskontoret at låne lokalet.

Forslaget blev vedtaget under forudsætning af, at det er tilladt.

Forslag 15

Forslag om at der til bestemmelserne om færdsel på gangstierne tilføjes forbud mod at køre på "elektriske skateboards, hoverboards, segboards, airboards, uniwheels mv."

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 16

Forslag om at præcisere at hækkene i fællesområder skal klippes første gang i april-maj og anden gang i september-oktober, samt at hækkene ind mod haverne skal klippes i maj-juni. Hækkene på fællesområder klippes ned til omkring 1 meter efter anbefaling fra politiet. Private hække må være op til 1,80 m. Dennis fortalte, at hækkene bliver klippet to gange om året, tidspunkterne afhænger af typen af hækplanter og vækstperiode. Forslaget er fint som en hensigtserklæring, men ejendomskontoret kan ikke love, at det vil blive overholdt hvert år.

Det blev vedtaget, at hækkene på fællesområder skal klippes to gange om året, når det er mest hensigtsmæssigt for både EK og planterne.

Forslag 17

Forslag om at der bliver sat kontonumre på de enkelte aktiviteter på langtidsplanen.

Bestyrelsen ville gerne have nemmere ved at få overblik over hvor meget der er brugt, hhv. er tilbage, på enkelte aktiviteter som f.eks. Grøn Gruppe. Specielt i forhold til EK, så de kunne se hvor meget de havde til rådighed. Dennis fortalte, at der kan være flere aktiviteter på ét kontonummer, det kræver manuel søgning at sortere beløb ud på aktiviteter.

Det blev vedtaget, at Dennis og Erik sammen finder ud af, hvad bestyrelsen umiddelbart har adgang til at se og finder en løsning på at gøre det muligt for bestyrelsen at se eller få tilsendt det, de har brug for.

Forslag 21

Forslag om at etablere cykelparkering til ladcykler i hver gård. Estimeret udgift 75.000 kr.

Erik foreslog en simpel løsning med et par stolper med tværligger, som ladcykler kan låses fast til.

Forslaget blev nedstemt.

Anna bad om at en eller flere, som vil være tovholdere på loppemarked, henvendte sig til bestyrelsen. Forslagsstilleren meldte sig.

Bent takkede deltagerne for god spørge- og talelyst og håbede, at man også i hverdagen taler med bestyrelsen og ejendomskontoret.

Erik gjorde opmærksom på, at man de fleste onsdage kan møde nogen fra bestyrelsen i mødelokalet fra kl. 19-20. Ronnie opfordrede til at folk kigger ind til en snak. Datoerne vil blive slået op.

Erik sluttede af med at sige tak for i aften til deltagerne, dirigenten og referenten.



Bent Jakobsen Dirigent
afdelingsbestyrelsen

Erik Jakobsen Formand for

Referat godkendt af bestyrelsen, dirigent og KAB onsdag d. 16/11-2022