

Referat

Afdelingsmøde om regnskab i Titanparken den 10. maj 2023 kl. 19

10. maj 2023

Husstande tilstede: 20 lig med 40 stemmer.

1. Velkomst og valg af dirigent

Mikkel Warming (næstformand i AKB, København) valgt som dirigent.
Mødet var indkaldt med rigtig varsling og dermed gyldigt.

2. Valg af stemmeudvalg og referent

Sofie la Cour Mosegaard (KAB) valgt som referent.
Stemmeudvalg: Såfremt nødvendigt.

3. Formandens beretning

Eriks/formandens beretning vedhæftet.

Spørgsmål:

Underskuddet skyldes kurstab, kan det uddybes? Svar herpå blev henvist til under punktet om regnskab 2022.

Helle Holsøes (kundechef i for AKB, København) beretning og oplæg om ny organisering vedhæftet.

Spørgsmål:

Har reglerne om overvågning altid været gældende, og hvorfor har de ikke været overholdt i Titanparken? Svært entydigt at svare på, men stort fokus på overholdt fremadrettet.

Kan den nye organisering komme til at betyde, at Titanparken i perioder ikke har en service-medarbejder, fordi de er i de andre afdelinger? Nej, det kommer ikke til at ske. Titanparken kommer til at beholde egne servicemedarbejdere. Samarbejdet på tværs af afdelingerne i fællesskabet sker kun, når der er mulighed for det, og ikke så der drives rovdrift på medarbejderne. Der kan være overskud til at hjælpe i et større samarbejde, og samarbejdet vil blive gensidigt på tværs af afdelingerne.

Hvordan kommer beboerne til at mærke den nye ejendomsleder-model, og betyder det en mere stabil driftssituation? I hverdagen kommer beboerne ikke til at mærke den store forskel med den nye model. Det nye større fællesskab forventes at kunne skabe et bedre og mere attraktivt arbejdsmiljø, som kan styrke fastholdelsen af medarbejderne. Men det kan selvfølgelig ikke loves. Der vil som noget nyt være tilknyttet kontorpersonele til afdelingen, som kan frigive kræfter væk fra kontoret for servicemedarbejderne. Erfaringen fra Jagtvejskarréerne er, at medarbejderne bliver der længe.

Positive tilkendegivelser fra beboer om at blive en del af et større fællesskab og fordelen at kunne trække på flere kompetencer fx hos kontorpersonelet.

Referat

Afdelingsmøde om regnskab i Titanparken den 10. maj 2023 kl. 19

10. maj 2023

Har Titanparkens medarbejdere noget at skulle sige? Ja, de har været positive overfor den nye model og ser det som en god idé. De vil fortsat have mulighed for at præge den lokale arbejdsplads i Titanparken. Både større renoveringsprojekter og andre projekter samt fælleskabsarrangementer kommer til at skulle ske i samarbejdet mellem driften i Titanparken og afdelingsbestyrelsen og beboerne.

4. Fremlæggelse af årsregnskab for 2022

Økonomisk teamchef, Thomas Ulrich Larsen, fremlagde regnskab 2022.

Spørgsmål:

Hvorfor er renovation steget på trods af molokker? Kommunen fastsætter renovationsafgiften, uden molokker ville de være steget endnu mere. Dertil har der de seneste par år været store besparelse pga. molokker. Kan man sætte sensorer op og dermed spare på el-udgifterne? Dette tages med til afdelingsbestyrelsen og driften som en god idé til den fremtidige drift.

Hvad er den mere specifikke årsag til den stigende renovationsudgift? Det er Københavns Kommune, der hvert år fastsætter afgiften, og den er steget for alle i kommunen.

Hvordan kan det være, at KAB investerer så risikovilligt, at Titanparken kan have et så betydeligt kurstab på opsparingen? Den almene sektor må kun investere i obligationer, og havde der været investeret i fx en bank havde tabet rigtignok været mindre. Men situationen sidste år var ikke ventet nogle steder fra, og i mange år har obligationerne givet afdelingen et plus fra investeringerne.

Hvad med de arbejder, der ikke er udført, hvor er de opsparede midler til dem? Arbejder, der ikke er udført, er der ikke brugt udgifter på, men samlet set er afdelingens henlæggelser lave også grundet underskuddet i 2022. Opsparende midler er brugt på bl.a. ikke forudsete arbejder i afdelingen.

Hvorfor har vi et lån fra Landsbyggefonden? Det skyldes hjemfaldspligten og den aftale, der er lavet med kommunen om tilbagekøb af grund. Dette er dels finansieret af et lån fra Landsbyggefonden. Realkreditlånet forventes tilbagebetalt indenfor 10 års tid. De øvrige lån er med en fast tilbagebetaling fra afdelingen og vil ikke betyde huslejestigning.

Erik orienterer om, at der fremadrettet og i samarbejdet med den nye drift vil være fokus på at få styrket henlæggelserne og de ikke udførte arbejder samtidig med, at huslejen skal være til at betale. Prioriteringen af opgaver vil blive fremlagt for beboerne.

Hvordan er Titanparkens henlæggelser? Erik beretter, at der over tid har været fokus på henlæggelser. Fremadrettet vil afdelingsbestyrelsen i samarbejde med den nye drift sikre, at det, der bliver udført, er i overensstemmelse med langtidspanen og aftalerne med afdelingsbestyrelsen.

Referat

Afdelingsmøde om regnskab i Titanparken den 10. maj 2023 kl. 19

10. maj 2023

Mikkel peger på, at afdelingsbestyrelsen og driften kommer med et budget og en plan for langtidsarbejder til godkendelse på budgetmødet i september 2023.

Ønsket om barnevognsskure nævnes igen. Afdelingsbestyrelsen tager det til efterretning.

Dirigenten fastslår, at regnskabet nu er fremlagt for afdelingsmødet.

5. Behandling af indkomne forslag

Forslag 1 v. Emil Vagn Eriksen, Titangade 3b, 4.t.v.: Automatisk døråbnere i kælderen

Forslagsstiller er ikke til stede. Mikkel fremfører, at forslaget er vedtaget på tidligere afdelingsmøde, og at tilbud er indhentet. Afdelingsbestyrelsen tilkendegiver, at de vil arbejde på at få det udført.

Der bliver ikke stemt om forslaget.

Forslag 2: To hunde pr. lejlighed

Forslaget præciseres af forslagsstiller til at være at holde to hunde **eller** to katte.

Debat, der fastslår, at der er krav om en forsikring pr. husdyr, man har. Derudover en opfordring til, at man sikrer rengøring og vedligeholdelse forårsaget af de husdyr, man som beboer har. Begge dele står i husordenen, som opfordres til at håndhæve.

Der er en generel oplevelse af, at beboerne i Titanparken, der har hund, er opmærksomme på, hvilke hunderacer, der er tilladt samt ro og orden i forbindelse med hundehold.

Afstemning: 24 for og 6 imod, resten undlod at stemme. Forslaget er vedtaget og tilføjes i afdelingens husorden.

6. Eventuelt

Intet under eventuelt.

Mikkel takkede af og Erik afsluttede med en tak til driften, administrationen og dirigenten.

Mødet slutter kl. 21.



Underskrift formand,
Erik Jakobsen

Underskrift dirigent,
Mikkel Warming

Referat godkendt af bestyrelsen, dirigent og KAB den

Bestyrelsens beretning

Så er der gået endnu et halvår.

I efteråret fik vi en del nye medlemmer ind i bestyrelsen, jeg lovede dem ved deres tiltræden, at det var et stille roligt hverv, de havde påtaget sig. Dette må jeg med skam sige ikke kom til at hold helt stik.

Vi har i tiden fra afdelingsmødet i september og frem til slutningen af januar måned i år, måtte se på et stigende antal beboerklager. Antallet i denne periode har svaret til antallet af klager vi har modtaget de sidste 6 år til sammen.

Bestyrelsen indsamlede medio februar vidneudsagn fra beboerne i beboerlokalet og indleverede disse til KAB for bearbejdning. Resultatet af dette, blev at den tidligere ledelse af EK ikke er her mere.

I slutning af januar måned i år, fik vi i bestyrelsen resultatet for 2022 tilsendt, som desværre viste et underskud. Vi bad derfor regnskabsafdelingen i KAB om at få vide hvad dette underskud skyldes.

En del af underskuddet skyldtes et stort kurstab, elpriser og affaldshåndteringen.

Bestyrelsen besluttede derfor i starten af februar at kontakte regnskabsafdelingen i KAB, for at få udredet dette.

Resultatet blev, at man kan se en del vedligeholdelsesarbejde, ikke er lavet efter B-ordningen, som budgettet er lagt ud fra. Der er ligeledes blevet brugt en del midler på værktøj til EK og en mindre ombygning. Derudover har der været en større kakkerlak sag, som er ved at være færdig.

Derimod er der hverken malet altaner/vinduer, opsat barnevognsskure, plantet i Gård 1 eller opsat bordtennis-/fodboldborde.

Meget af dette skyldes, at der har været udfordringer i samarbejdet mellem den tidligere ledelse i EK og bestyrelsen. Derfor er KAB kommet med et forslag til ny model for organiseringen af driften i Titanparken, hvilket bestyrelsen har taget meget positivt imod.

Bestyrelsen og KAB har indgået en aftale om at der efter i dag ikke vil blive talt historie, men de opgaver der ikke er blevet påbegyndt eller endnu ikke er afsluttet, vil blive fulgt til dørs. Således at vi starter på en frisk.

Vi har fra bestyrelsens side besluttet at genstarte Titanparken AKB's Facebook side i aften, der vil være tre moderatører på siden, som vil holde øje med, at der bliver holdt en pæn tone og at ingen bliver hængt ud på siden. Siden skal være informativ og moderatørerne skal godkende alle opslag.

Kære afdelingsbestyrelse

Tak til Erik for den fine beretning.

Jeres afdelingsbestyrelse har bedt mig om at komme og give jer en status på lidt forskellige emner.

Jeg hedder Helle Holsøe, og jeg er kundechef for AKB, København. Det betyder blandt andet, at jeg har det overordnede ledelsesansvar for alle de knap 200 medarbejdere og ledere, der er ansat i AKB, Københavns knap 80 afdelinger – herunder medarbejderne og lederne i Titanparken.

Organisering

Og der er jo ingen tvivl om, at det var noget af et stormvejr, Titanparkens drift var ude i i februar i år. Jeg kan i sagens natur ikke komme ind på nogle detaljer omkring den konkrete personalesag, da jeg har tavshedspligt i den forbindelse. Men jeg kan sige – som Erik også har sagt – at Titanparken i marts hverken havde en driftsleder eller en driftschef.

Derfor fik jeg meget hurtigt en vikar ind til at vikariere på ledelsessiden, Dion, som har taget sig kærligt at medarbejderne og driften siden marts.

Og så gik jeg – sammen med mine øvrige dygtige ledere – i tænkeboks ift., hvordan vi bedst muligt forsøger at sikre, at Titanparkens drift fremover bliver præget af en større stabilitet, end der hidtil har været.

Jeg har nemlig løbende haft møder og gode snakke med jeres afdelingsbestyrelse, og én af deres ønsker var, at vi nu kunne komme ind i en situation, hvor der kom noget mere stabilitet. Det har jeg forsøgt at imødekomme, og jeg er meget glad for at kunne præsentere jer for den model, som er vedtaget både af jeres afdelingsbestyrelse – og af de andre parter rundt omkring, som har skullet sige ja:

Præsentation via powerpoint

Det håber jeg, at I vil tage godt imod + at I vil hjælpe til med at sikre, at vi fremover får et godt samarbejde! Jeg har i hvert fald aftalt med afdelingsbestyrelsen – og det har Erik også nævnt – at vi – efter i dag – nu ser fremad og ikke længere bruger negativ energi på at dvæle i fortiden.

Trusler om udsættelse

Men for at kunne se fremad er det også vigtigt, at vi lige får vendt nogle af det ting, som jeg har hørt har fyldt meget hos jer.

Det ene ting har været, at nogle af jer har oplevet at blive truet med udsættelse af jeres bolig.

Det vil jeg gerne slå fast én gang for alle! Som almene beboere er I ualmindelig godt beskyttet i jeres lejemål – hvis I betaler jeres husleje

til tiden, tager hensyn til hinanden som naboer og behandler jeres fællesarealer med respekt – som jeg er helt overbevist om, at I gør det – så står I altså ikke overfor at blive udsat på nogen måde! Så det vil jeg gerne – én gang for alle lukke ned!

Videoovervågning

Et andet punkt, jeg har hørt om, er videoovervågning – og her vil jeg også gerne slå noget helt fast. Videoovervågning sætter man op i afdelingerne for at skabe tryghed i afdelingen og forebygge kriminalitet. Med videoovervågning er vi i stand til at hjælpe politiet, hvis der bliver begået noget kriminelt i vores afdelinger. Reglerne er, at ingen kigger på videoovervågningsmaterialet med mindre der er begrundet mistanke om, at der er sket noget kriminelt og ved politianmeldelser. Der skal desuden føres en log for dette. Disse regler er også blevet gjort helt klart for driften i Titanparken.

Regnskab 2022

Endelig kan jeg forstå, at der kan være nogle spørgsmål til regnskab 2022. Derfor har jeg allieret mig med gode kræfter fra KAB's kundeøkonomi, som vil præsentere regnskabet + svare på eventuelle spørgsmål.