



Revideret dagsorden til afdelingsmøde i Titanparken, 1065

Onsdag den 3. september 2025 kl. 19.00

Fælleshuset, Hermodsgade 20, 2200 København N.

Hør hvad der sker i din afdeling

På afdelingsmødet er du med til at godkende afdelingens budget. Som beboer har du indflydelse på, hvilke aktiviteter der prioriteres i afdelingen, og du er med til at stemme om de indkomne forslag. Det er også her, du kan stille op til afdelingsbestyrelsen.

Alle større beslutninger træffes på et afdelingsmøde. Det drejer sig om huslejens størrelse, beslutninger om renoveringer, og hvad afdelingens regler skal indeholde.

Dagsorden

1. Velkomst og valg af dirigent.
2. Valg af stemmeudvalg og referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Information fra diverse udvalg.
5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for 2026.
6. Behandling af indkomne forslag.
 - 6.1 Forslag om brug af el grill på altaner og i haver.
 - 6.2 Forslag om placering af havehegn.
 - 6.3 Forslag om maling af altaner.
 - 6.4 Forslag om oprettelse af elbil ladeplads.
 - 6.5 Forslag om nedtagning af lifte på kældertrapper.
 - 6.6 Forslag om reetablering af døren i domén samt istandsættelse af elektronisk lås.
 - 6.7 Forslag om hovedrengøring af opgange.
 - 6.8 Forslag om hovedrengøring af kældergange.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
 - 7.a Erik Jakobsen, genopstiller ikke
 - 7.b Anna Olsson, genopstiller ikke
 - 7.c Yousef Houssein

8. Valg af suppleanter.

8.a Ledig post

8.b Ledig post

9. Eventuelt.

Adgang stemmeret

Adgang til og stemmeret på afdelingsmødet har lejereren og disses myndige husstandsmedlemmer.

Hver husstand har to stemmer uanset husstandens størrelse. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

ID

Vær opmærksom på, at på du skal medbringe legitimation til afdelingsmødet, grundet EU Persondataforordningen. Det kan for eksempel være dit sundhedskort, som dokumentation for, at du er fyldt 18 år og bor i afdelingen.

Dørene lukkes kl. 19.00. Herefter er der ingen adgang.

Vi glæder os til at se dig til mødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Afdelingsbestyrelsens forslag til budget 2026

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med KAB udarbejdet budgetforslaget for 2026.

Budgetforslaget vil medføre, at husleje pr. 1 januar 2026 stiger med kr. 1.065.000, hvilket svarer til 4,54% for familieboliger og 3,86% for ungdomsboliger.



Stigningen skyldes, at udgifterne til ejendomsskat og renholdelse stiger. Henlæggelserne øges, til kommende projekter i afdelingen. Samtidig forventes renteindtægterne at blive lavere end i det seneste budget.

Lejeændring pr. 1. januar 2026

	Ændring i %	Ændring i kr. pr. år total	Gennemsnitsleje pr. m ² pr. år
Familieboliger	4,37	959.847,00	1.191,29
Ungdomsboliger	3,69	64.824,00	941,29

Eksempel på månedlig leje for år 2026 inklusiv hjemfaldsleje.

	Størrelse	Nuværende leje pr. mdr.	Ændring pr. mdr.	Ny leje pr. mdr.
3-rums Familiebolig	80,3 m ²	7.754 kr.	336 kr.	8.090 kr.
4-rums Familiebolig	91,9 m ²	8.665 kr.	375 kr.	9.040 kr.
1-rums Ungdomsbolig	34,3 m ²	2.644 kr.	96 kr.	2.740 kr.

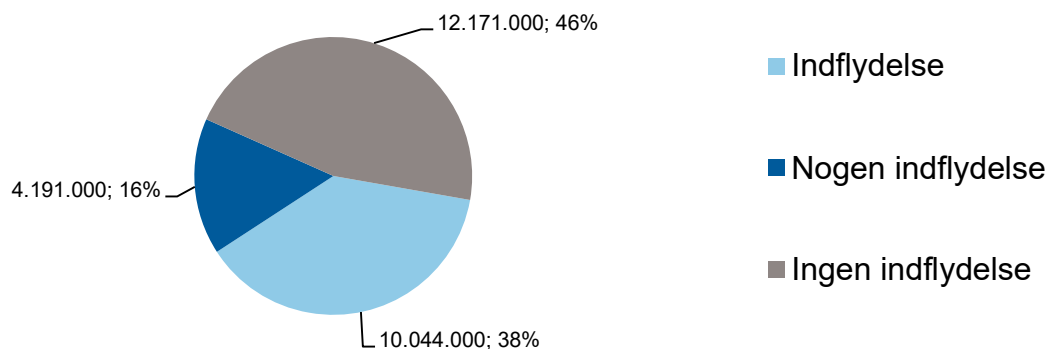
Opdeling af udgifter og indtægter i beboer regnskab og budget

I en almen boligafdeling er der ingen, der skal tjene på boligerne. Huslejen skal netop svare til de udgifter, der er i afdelingen. I regnskabet og budgettet har vi valgt at opdele de enkelte udgiftsposter i tre grupper:

- ★ Indflydelse (hvordan service- og vedligeholdelsesniveauet skal være i afdelingen)
- ▲ Nogen indflydelse (kan fremover nedsættes, hvis der vises besparelser)
- Ingen indflydelse (udgifterne er givet på forhånd af långivere, kommuner med flere)

Diagrammet viser, hvor stor indflydelse du har på din husleje

I alt 26.406.000 kr.





Beboerbudget

Afdeling 10065 Titanparken

Beboerbudget for perioden 01.01.2026 - 31.12.2026	Budget 2026	Budget 2025	Afvigelse
Oprindelig lån i ejendom	9.940.000	9.940.000	0
■ Betaling på lån til opførelse af ejendommen, fratrullet støtte fra det offentlige.			
Offentlige og andre faste udgifter	5.480.000	5.429.000	51.000
■ Ejendomsskatter	1.822.000	1.749.000	73.000
▲ Renovation	959.000	932.000	27.000
▲ Forsikringer	469.000	563.000	-94.000
▲ Vand, fælles el m.v.	681.000	692.000	-11.000
▲ Administrationsbidrag, dispositionsfonden og arbejdskapital	1.549.000	1.493.000	56.000
Variable udgifter	3.728.000	3.768.000	-40.000
★ Løn til driftspersonale, trappevask og anden renholdelse	2.804.000	2.692.000	112.000
★ Lokalkontor	0	171.000	-171.000
★ Ejendomskontor	345.000	190.000	155.000
★ Almindelig vedligeholdelse	70.000	70.000	0
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	2.997.000	3.502.000	-505.000
★ Dækket planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	-2.997.000	-3.502.000	505.000
★ Udgifter til fællesvaskeri og selskabslokale	223.000	358.000	-135.000
★ Beboerdemokratisk arbejde og beboerarrangementer	85.000	91.000	-6.000
▲ Diverse udgifter inklusiv BL kontingent og juridisk assistance	86.000	81.000	5.000
▲ Afsat til uforudsete udgiftsstigninger	115.000	115.000	0
Henlæggelser	6.517.000	5.697.000	820.000
★ Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	6.000.000	5.200.000	800.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, fælleskonto	50.000	30.000	20.000
★ Istandsættelse ved fraflytning B-ordning, individuel konto	467.000	467.000	0
Ekstraordinære udgifter	741.000	748.000	-7.000
▲ Udgifter på lån til forbedringsarbejder	332.000	338.000	-6.000
■ Udgifter på lån til særlige formål (frikøb af hjemfald)	409.000	410.000	-1.000
Udgifter i alt	26.406.000	25.582.000	824.000
Boligafgifter og leje	24.246.000	24.245.000	1.000
★ Leje for boliger og hjemfald	24.246.000	24.245.000	1.000
Andre ordinære indtægter	941.000	1.141.000	-200.000
■ Renteindtægter	324.000	438.000	-114.000
▲ Indtægter fra fællesvaskeri, selskabslokale og fællesfaciliteter	427.000	403.000	24.000
▲ Afvikling af opsamlet resultat (indtægt)	190.000	300.000	-110.000
Ekstraordinære indtægter	195.000	196.000	-1.000
■ Tilskud fra Landsbyggefonden, dispositionsfonden og frikøb af hjemfald	195.000	196.000	-1.000
Indtægter i alt	25.382.000	25.582.000	-200.000
Nødvendig merindtægt	1.024.000		

★ Indflyde

▲ Nogen indflydelse

■ Ingen indflydelse



Bemærkninger til Budget 2026

Oprindelig lån i ejendom

De oprindelige lån på ejendommen er udløbet. Det betyder, at der ikke længere skal betales afdrag eller renter på disse lån. I stedet indbetales beløb nu til dispositionsfonden og til Landsbyggefonden.

Offentlige og andre faste udgifter

Ejendomsskatten for 2025 vil blive reguleret på baggrund af de nye ejendomsvurderinger. Da vi endnu ikke kender de præcise vurderinger, har vi for en sikkerheds skyld regnet med, at skatten stiger med 3,5 %. Udgifterne til renovation bliver fortsat dyrere, og vi forventer, at der kommer en yderligere stigning på 2,0 % i 2026.

Bygningsforsikringen har været sendt i udbud, og det har medført en besparelse på 15 %. Til gengæld regner vi med, at udgifterne til de øvrige forsikringer vil stige med cirka 5 %. Afdelingen har opsagt alarmabonnementet, hvilket giver en besparelse.

De nye administrationsbidrag forventes at blive godkendt på KAB's repræsentantskabsmøde i november, og her regner vi med en stigning på 3 %.

Variable udgifter

Hidtil er alle udgifter til driften af lokalkontoret blevet samlet på én konto i regnskabet. Fra 2026 bliver disse udgifter fordelt på de relevante konti, og afdelingens andel af udgifterne udgør 16,57 %. Lønudgifterne til driften og til lokalkontoret på Jagtvej stiger i takt med de gældende overenskomster.

Udgifterne til rengøring bliver lavere, fordi afdelingen fremover selv står for rengøringen i stedet for at benytte et eksternt firma. IT-udgifterne stiger, da de fremover bliver bogført direkte i afdelingen og ikke længere bliver fordelt gennem lokalkontoret. Udgifterne til skadedyrsbekæmpelse forventes at falde en smule, fordi afdelingen har tegnet en skadedyrsforsikring.

Henlæggelser

Henlæggelserne til planlagt og periodisk vedligeholdelse samt til istandsættelse ved fraflytning hæves, så der er tilstrækkelige midler til at dække de stigende udgifter. Det er nødvendigt for at sikre, at afdelingen kan gennemføre vedligehold og istandsættelser løbende og bevare bygningerne i god stand.

Ekstraordinære udgifter

Afdelingen har optaget lån for at finansiere forbedringsarbejder, og i dette tilfælde drejer det sig om udskiftning af ovenlysvinduer og køkkener i etape 1.

Boligafgifter og leje

Lejeindtægterne i budgettet er beregnet ud fra den husleje, der gælder i den seneste måned.

Andre ordinære indtægter

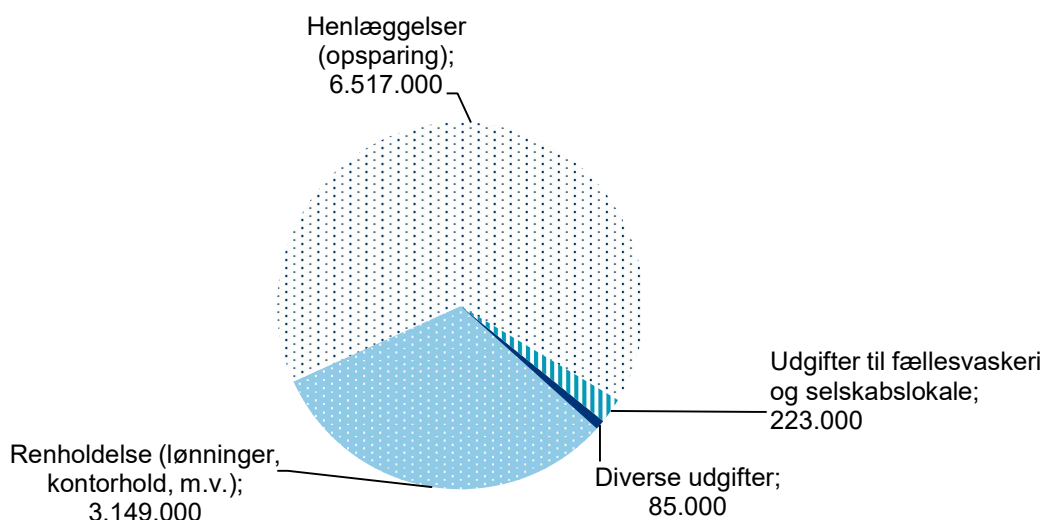
Renteindtægterne forventes at blive lavere end i det forrige budget. Til gengæld regner vi med, at indtægterne fra vaskeriet og leje af beboerlokalet bliver højere end tidligere. Der bliver afviklet en mindre del af det opsamlede resultat, hvilket betyder, at afdelingen samlet set får en lavere indtægt.

Ekstraordinære indtægter

Tilskuddet til hjemfald bliver mindre i takt med, at afdelingen betaler lånet tilbage, og ydelsen derfor falder.

Diagrammet viser udgifterne du har indflydelse på

I alt 10.044.000 kr.





Vedligeholdelsesplan for 2026

Her følger en oversigt over udvalgte større vedligeholdelsesopgaver:	(1.000 kr.)
VVS indkøb og reparation	370
Vand- og varmemålere udskiftes	300
Køkkeninventar reparation/skift (Flytteboliger)	250
Toiletter reparation/skift	180
Grønt område, beplantning (Grønt udvalg - afd.best)	150
Grønt område, vedligeholdelse (Drift)	125
Vinduer løbende reparation	100
Komfur	90
Køl/frys	90
Videoovervågning licens mv.	80
Udvalgte opgaver i alt	1.735

Henlæggelsesplan for 2026-2035

Henlæggelser er opsparing til fremtidige fornyelser og renoveringer. Henlæggelser er lovpligtige for alle boligafdelinger. Herunder ses, hvordan forbruget til vedligeholdelse udvikler sig og hvor meget, der skal henlægges:

Budget år	Saldo primo	Udgifter for året	Saldo før henlæggelser	Årets henlæggelser	Anden finansiering	Saldo ultimo
	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)	(1.000 kr.)
2026	8.595	2.977	5.618	6.000	0	11.618
2027	11.618	90.682	-79.064	6.000	80.000	6.936
2028	6.936	3.412	3.524	6.000	0	9.524
2029	9.524	3.252	6.272	6.000	0	12.272
2030	12.272	3.422	8.850	6.000	0	14.850
2031	14.850	3.983	10.867	6.000	0	16.867
2032	16.867	12.925	3.942	6.000	0	9.942
2033	9.942	3.065	6.877	6.000	0	12.877
2034	12.877	3.050	9.827	6.000	0	15.827
2035	15.827	27.695	-11.868	6.000	16.000	10.132

Forslag til afdelingsmøde i afdeling

Dato:

Til afdelingsmødet d.

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du **kun** påføre adresse og/eller lejenummer).
Hvis du vil have dit navn offentliggjort, skal du give dit samtykke skriftligt

Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling

Dato:

Til afdelingsmødet d.

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du **kun** påføre adresse og/eller lejenummer).
Hvis du vil have dit navn offentliggjort, skal du give dit samtykke skriftligt

Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling

Dato:

Til afdelingsmødet d.

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du **kun** påføre adresse og/eller lejenummer).
Hvis du vil have dit navn offentliggjort, skal du give dit samtykke skriftligt

Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling

Dato:

Til afdelingsmødet d.

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du **kun** påføre adresse og/eller lejenummer).
Hvis du vil have dit navn offentliggjort, skal du give dit samtykke skriftligt

Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Forslag til afdelingsmøde i afdeling

Dato:

Til afdelingsmødet d.

1. Forslag om:

(Fx Husorden, Husdyrhold, TV-kanaler, Beboerlokaler, Aktivitetsklub, Udearealerne, Ejendomskontoret, Vaskeri, Kollektiv råderet, Beboerblad/hjemmeside, nabokonflikter)

2. Beskrivelse af forslaget:

(Hvad består forslaget af? Ændring, udvidelse, nedskæring?)

3. Økonomiske konsekvenser:

(Hvad vil det ca. koste? Hvordan skal det betales? Beskrivelse af arbejdsopgaver)

4. Indsendt af:

(Af hensyn til GDPR skal du **kun** påføre adresse og/eller lejenummer).
Hvis du vil have dit navn offentliggjort, skal du give dit samtykke skriftligt

Forudsætninger:

Forslaget skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger før afdelingsmødet, så forslaget kan medsendes dagsordenen. Men det er en god ide at sende det, så snart du har ideen. Så har afdelingsbestyrelsen og driften en chance for at nå at undersøge økonomi, jura mv., så forslaget kan behandles på mødet.

Afleveringsfrist samt hvem forslaget skal sendes til, fremgår af indkaldelsen til afdelingsmødet.

Skabelonen kan også hentes i MitKAB og eller ved henvendelse til ejendomskontoret.

Jeg vil gerne have behandlet disse 3 forslag på afdelingsmødet:

- FORSLAG 6
 - Forslag om reetablering af døren i domén samt istandsættelse af elektronisk lås (ILOG) i samme dør – pris estimat 50.000 kr.
- FORSLAG 7
 - Forslag om hovedrengøring af opgangene i Titanparken – det er flere år siden det blev gjort sidst – prisestimat.....?
- FORSLAG 8
 - Forslag om hovedrengøring af kældergangene i Titanparken – det er mange år siden det sidst blev gjort – prisestimat.....?

Jeg beklager, det ikke er indsat i forslagsskabelonen.

God aften

Sigurdsgade 18B, 4. th



Afdelingsmøde i Titanparken, 1065 den 3-9-2025

Administrationens bemærkninger til indkomne forslag

Forslag 6.

Prisestimat for reetablering af døren i domén, samt istandsættelse af elektronisk lås er ca. kr. 50.000.

Det vil give en huslejestigning på ca. kr. 2,50 m².
Svarende til at en bolig på 75 m², stiger med ca. kr. 18,75 i 12 måneder.

Forslag 7.

Prisestimat af 27 stk. hovedtrapper er ca. kr. 125.000.

Det vil give en huslejestigning på ca. kr. 6,00 pr. m².
Svarende til at en bolig på 75 m², stiger med ca. kr. 37,50 pr. måned.

Forslag 8.

Prisestimat af 4 stk. kældergange er ca. kr. 40.000.

Det vil give en huslejestigning på ca. kr. 2,00 pr. m².
Svarende til at en bolig på 75 m², stiger med ca. kr. 12,50 pr. måned.