

## Referat af AB-mødet den 20. SEPTEMBER 2014.

### Deltagere:

Formand Farid Charade (FC), Næstformand Fadli Kadim (FK), Kasserer J.Olsen (JO), Medlem Nakalema Iversen (NI), Medlem Mustafa El Khaiyat (MEK) samt Driftsleder Kim Peder Andersen (KPA).



### Fraværende med afbud:

Driftschef Michael Rasmussen (MR)

### Fraværende uden afbud:

### Forkortelse:

Ejendoms kontor (EK)

Afdelingsbestyrelsen (AB)

**Referent:** JO

### Dagsorden for AB-mødet 20. SEP 2014 kl. 10.00 til 20.00 i Eksternt lokale.

1. Oplæg af Michael vores Driftschef. MR vil gennemgå alle de punkter, der ligger og venter. Fra før regnskabsmødet og til nu.
2. Oplæg ved Kim. Her kan KPA informere, og vi kan diskutere de punkter, som skal afklares med hjælp og input fra KPA.
3. Langtidsbudgettet, konto 115-116, fremtidssikring bl.a. med hensyn til vand, samarbejdet med metropol og tidsplan for denne mm.
4. Frokost.
5. AB skal udarbejde deres forretningsorden.
6. Eftermiddags kaffe pause
7. AB skal diskutere muligheden af en mere fast rollefordeling, så alle ved hvad de skal have klar inden et møde og havde udarbejdet efter mm.
8. ABs Visioner og Mål. Hvad vil vi hver især gerne arbejde med og mod? Mm.
9. Aftensmad.
10. Eventuelt.
  - AB-beretning

**Afdelings-  
bestyrelsen**

**Adresse:**  
Hermodsgade 20  
DK-2200 København N

## 1. Oplæg af Michael vores Driftschef.

Udsat til næste gang.

## 2. Oplæg ved Kim.

Nedenstående punkter blev diskuteret længe og grundigt af samtlige mødedeltagere.

- Forelæggelse af den arkitektudarbejdede plan for *aktivitetsområdet* på parkeringspladsen mellem Metropol og Titanparken.
- Etablering af eventuelle *faskiner* i forbindelse med aktivitetsområdet.
- I *vaskeriet* er der stadig problemer med skimmelsvamp fra 2011sommerens vandskaden. Derfor er nu blevet fjernet endnu mere af gipsvæggene. Men omkostningerne vil blive betalt af forsikringskaden af dateret 31. AUG 2014, da det er samme taksator.
- En masse *klubting* er gået tabt. Og de ting, der ikke er direkte dokumenteret overført til Titanparken, skal dækkes af privates forsikringer.
- *Aktivitetslokalet under Fælleshuset* kommer ikke i brug igen som klublokaler. KPA vil gerne centralisere værksteder m.v. under Fælleshuset med henblik på at spare på håndværker omkostningerne og foreslår derfor aktivitetslokalet omdannet til et samlet værksted m.v. for EK. AB kan ikke på det foreliggende grundlag tiltræde/godkende dette uden videre. AB ønsker, at få forelagt et gennemarbejdet forslag inklusiv finansiering, begrundelse samt en besparelses beregning. Herunder tillige forslag til anvendelse af de, som følge heraf, ledige lokaler i kældrene mv.
- *Barnevognsrummet* er tømt under Sigurdsgadeblokken og lukket. Sikringsrummene er dog åbnet for dem, der har kælderrum placeret i disse. EK starter tilsvarende med samme procedurer en blok ad gangen, og udbreder det efterfølgende til resten af Titanparken.
- *Grønne områder* holdes nede af ekstra manden Henrik, der er i jobtræning / virksomhedspraktik. Praktikken er forlænget til 1 marts. Beskæringen har 2 formål; forbedring af buskene samt give indblik til forebyggelse af tyveri og indbrud. Jens laver administration af ind/udflytning samt fejl og mangellister.
- *Belysning i opgange* – det lyser hele tiden i nogen opgange - kan følerne ikke gentilkobles? For det koster jo mange penge. Et relæ har tidligere styret belysningen om natten. Men vi skal passe på med bare at købe noget nyt uden at tage hensyn til etableringsomkostningerne. Vores nuværende sparepære belysning bruger 9 watt, mens de nye LED pære kun bruger 3 watt. Øbroelektrikken er god til porttelefoni samt internet. Flemming er god til det alm. el-arbejde. Der er 17 lamper i gamle opgange og dette nedsættes til 10 i de alm. opgange, men lumen er stadig uændret. Der er 15 lamper i ungdomsbolig opgangene.

- *Renovation prisernes* himmelflugt skyldes gebyrer pålagt af staten. Hvis vi skal spare på omk. skal affaldsmængden ned. Der indgår bøder i samlede omkostninger. Men vi må forvente affaldsbøder p.g.a. dårlig sortering. Der bør iværksættes en skraldekampagne.
- *Skraldepladserne* bør hegnes ind og udvides. Alternativt kan der på sigt arbejdes på at etablere et nedgravet Molok containersystem. Dette skal dog godkendes af kommunen – men på nuværende tidspunkt godkender Københavns Kommune ikke sådanne løsninger. Det vil formentligt tage mere end 5 år før en sådan løsning bliver aktuel. Priser fremfindes af KPA.
- *Skraldebrochurer* bør udarbejdes.
- *Affaldsgruppe* bør etableres efter beboermødet.
- *Køkkener.*  
Kim forslår egen *kollektiv råderet*, hvor der årligt lånes 1 mio. kr. og så har lejlighederne 50.000 kr. til disposition, som lejerne så afdrager over den månedlige husleje. Efter 10 år overtager ejendommen vedligeholdelse pligten og derfor skal Titanparken helst købe fra kendte leverandører, der må forventes at overleve. Den øgede husleje udgift vil indgå i boligsikringens beregningsgrundlag, hvis det bliver en kollektiv råderet.

Ved *egen råderet* kan KAB give etableringsomkostningerne tilbage i optil 10 år minus nedskrivning fra lejerens bo periode. Men denne løsning giver ikke yderlige boligtilskud.

Skal *finansieringen* være fælles eller kun privat. Eventuelt en kombination af begge finansieringsformer.

De nye køkkener skal have 3 stikkontakter med jord (lovkrav), en stikkontakt til vaskemaskine og så skal afløbene udrettes.

- *Have/gårdudvalg* oprettes med henblik på opstilling af regler for en ensretning af haverne – reglerne bør indføres i husordenen.
- *Indbrud i 3. gården.* Vindueskarmen var blevet taget helt ud.
- *Prøvelysstander* er blevet opsat nede ved Hermodsgade 12. Prøv at besøge den.
- *Solceller på taget* vil formentligt kunne give os strøm til at dække hele det fælles elforbrug.
- *Trapperengøringen* anses ikke som tilfredsstillende af hverken AB eller EK. Der er klaget til firmaet over dette, men der er endnu ikke modtaget svar. Der mangler noget kvalitetskontrol fra firmaets side. Vi savner noget facility management. Det fungerer ganske enkelt ikke godt nok.

- *SSG skades oprydning*. EK finder ikke denne tilfredsstillende. De var ikke hurtigt fremme, da hospitaler mv. havde første prioritet. Opgaven er dog løst af SSG med indhentet ekstra personale.
- *SSG tilkaldevagten* virker upåklageligt.
- *Fælleshuskøkkenet*. EK har modtaget nogle tilbud på udskiftning. Titanparken er kvit og frit blevet tilbudt nogle hårde hvidevarer fra en anden afdeling af MR. Dem takkede vi ja til og vil gerne have afhentet disse hurtigst muligt. KPA fremskaffer transport og får de gratis hvidevare afhentet.
- *Kældermaling* – AB er stadig af den opfattelse, at vægspartling indgik i tilbuddet.

### **3. Langtidsbudgettet, konto 115-116, fremtidssikring bl.a. med hensyn til vand, samarbejdet med metropol og tidsplan for denne mm.**

- *Pumpebrønde* opsættes. Der findes allerede 2 pumper - en til henholdsvis spildevand samt regnvand under Sigurdsgadeblokken. Blok 5 + vaskeriet blev hårdest ramt af denne sommers skybrud. Der mangler pt. 4 pumper til i alt 250.000 kr., som vi er enige om, at investere i til forebyggelse af kommende skybrud. Kloakmanden har anbefalet pumpebrønde efter en gennemgang af kortet over kloaknettet. AB støtter iværksættelsen af dette inden for den beskrevne ramme på 250.000 kr.

### **4. Frokost.**

Fuldført.

### **5. AB skal udarbejde deres forretningsorden.**

Udsat til næste møde.

### **6. Eftermiddags kaffe pause.**

Fuldført.

### **7. AB skal diskutere muligheden af en mere fast rollefordeling, så alle ved hvad de skal have klar inden et møde og havde udarbejdet efter mm.**

Vi blev ikke endelig enige og arbejder videre hermed.

### **8. ABs Visioner og Mål. Hvad vil vi hver især gerne arbejde med og mod? Mm.**

Repræsentanter

Vi har 5 pladser, så vi skal have noteret nogle flere på e-mail til repræsentantskabet. For tiden er Fadli den eneste registrerede. Vi blev enige om, at alle 4 skal registrere vores e-mails.

Beboermødeplanlægning.

E-mail til KPA.

Forslåede udvalg

- Affaldssortering: Nakalema
- Fælleshus: Farid
- Haverne/gårdudvalg: JO
- Netværksudvalg: Fadli
- Nyhedsbrev: Nakalema.

## **9. Aftensmad.**

Fuldført.

## **10. Eventuelt.**

Der blev udarbejdet et udkast til bestyrelsens beretning.

Farid Charade  
Formand

Fadli Kadim  
Næstformand

J.Olsen  
Kasserer

Nakalema Iversen  
Medlem

Kim Peder Andersen  
Driftsleder