

Referat af AB-mødet den 6. marts 2014.

Deltagere:

Formand Farid Charade (FC), Næstformand Fadli Kadim (FK), Kasserer J.Olsen (JO), Medlem Nakalema Iversen (NI) 1. suppleant Mustafa El Khaiyat (MEK) samt Driftschef Michael Rasmussen(MR)

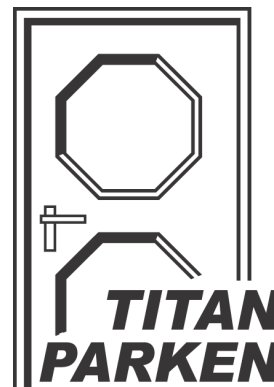
Fraværende med afbud: Medlem Klaus Bruun Pedersen (KBP).

Fraværende uden afbud:

Forkortelse:

Ejendoms kontor (EK)
Afdelingsbestyrelsen (AB)

Referent: NI



Dagsordenen

1. Valg af referent.
2. Godkendelse af referater.
3. Godkendelse af dagsorden.
4. Økonomi orientering (Budget og regnskabsstatus).
5. Status og orientering om byggeprojekter.
6. Valg af kontaktperson til nyhedsbrev.
7. Trappevasker.
8. Beslutning / retningslinjer for køkkenudskiftninger.
9. Udlejning af fælleshuset.
10. Krydderurtebure.
11. Nybyggeri på Sigurdsgade 27 til 31 jf. Titangade – Tillæg nr. 4 se <http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/titangade-tillaeg-4>
12. Husordenen.
13. Forretningsorden fortsættes.
14. Punkter til næste møde.
15. Evt.

1. Valg af referent.

Valgt blev Nakalema Iversen

2. Godkendelse af referater.

Referaterne fra AB møderne den 16. januar og 6. februar blev efter uddybende bemærkninger godkendt, og vil snarest blive offentliggjort på Titanparkens hjemmeside.

AB blev enige om, at stramme op omkring offentliggørelsen og proceduren omkring referaterne, og disse vil nu blive skrevet senest en uge efter AB mødet. Sendt rundt på mail, eller via kopi, og godkendt eller revideret af AB medlemmerne inden for endnu en uge. Senest 3 uger efter mødet vil referatet blive offentliggjort på titanparken.dk.

3. Godkendelse af dagsorden.

Dagsordenen blev godkendt.

4. Økonomi orientering (Budget og regnskabsstatus).

MR sender AB koden, og linket, så AB kan følge med i regnskaberne løbende.

MR vil hver anden måned gennemgå konto 115 og 116 med AB for, at de kan komme ind i regnskabet.

Disse kontoer omhandler driften. Til tider vil konto 117 også blive gennemgået.

EJ var derudover også interesseret i økonomien omkring vaskekælderen. MR havde dog gennemgået kontrakten med SENIVA og da maskinerne er fra 2009, vil de ikke kunne skiftes. Men MR har gennemgået og forbedret kontrakten med firmaet.

5. Status og orientering om byggeprojekter.

Her henvises til de byggeprojekter som er i gang i Titanparken:

- *Tråd bure i kældrene* til henstilling af cykler og barnevogne er sat i gang. Der vil komme låse på. Udgifterne vil blive forsøgt kompenseret gennem OB.
- *Maling af kældrene*, så de bliver rare at færdes i. Dette betaler Titanparken selv.
- *Lys i kældrene* med skift til LED, så de bliver sikrere og mere trygge. Dette er der indhentet tilbud på. Dette betaler Titanparken selv.
- *Maling af opgange*. Dette indhentes der tilbud på. Ikke alle opgange kan males på en gang.
- *Nye Postkasser*, hvor dette mangler, dette indhentes der ligeledes tilbud på. Ikke alle kan udskiftes på en gang.
- Udskiftning af *lys i opgangene* til LED. Dette hentes der tilbud på, så de kan skiftes før der bliver malet.

6. Valg af kontaktperson til nyhedsbrev.

EJ blev valgt til kontaktperson og vil kontakte Helle for nærmere samarbejde.

AB foreslog, at man i næste nyhedsbrev kunne komme ind på info om emner der både vedrøre ABs arbejde med også EK arbejde. Emner som:

- Giftig jord på grund af Elevator fabrikken Titania, så man må ikke dyrke direkte i jorden.
- Hundeefterladenskaber skal fjernes fra Titanparkens område jf. husordenen og hundeluftning skal ske under hensyntagen til ens medbeboere.
- Musik skal afspilles inden for de af husordenen fastsatte grænser. Vis hensyn.

- Udluftningssprosserne i altandøren og på badeværelset skal være åbne for at forhindre fugtskade i lejligheden. Evt. med guide og sundt indeklima.
- Graffiti service, så hvis der er graffiti på ydre væggene, så giv EK et kald.

7. Trappevasker.

Titanparken er ved at starte et samarbejde med SSG, som har lavet en aftale med KAB og fordelagtige priser på visse service. SSG har også trappevask, og har kunnet give en pris på ca. 16.200 kr. for visse faste ydelser. Vi betaler lige nu ca. 26.000 kr. om måneden for trappe vask med mere.

Tilbuddet skal dog justeres ind efter Titanparken behov, og AB bad derfor MR indhente tilbud på de sidste opgaver fra SSG, så AB kan tage endelig stilling til tilbuddet.

Mere information følger, når det endelige tilbud er på plads. Det samme gælder for de andre service som Titanparken vil købe af SSG.

8. Beslutning / retningslinjer for køkkenudskiftninger.

AB har stadig ikke fundet passende retningslinjer, og vil nu udskyde dette til det endelige antal køkkener, der kan udskiftes er på plads.

AB talte dog om muligheden for, at informere beboerne om deres muligheder for at bruge råderetten, så flere kunne udskifte deres køkken for egen regning.

9. Udlejning af fælleshuset.

EJ er AB's mand i Fælleshus Udvalget, og EJ vil starte udvalget og søge medlemmer blandt beboerne. Dette udvalg vil så opstille retningslinjer for leje af Fælleshuset.

10. Krydderurtebure.

Fadli vil først tale med Metropol, der havde lovet at bygge en boldbane, når de fik lov at lave en sti. Han vil hører, om denne aftale bliver til noget, før vi etablere krydderurtekasser i et af tråd burene. Det er ABs hensigt, at forbedre det overskydende tråd bur, så der stadig er et sted at dyrke sport.

11. Nybyggeri på Sigurdsgade 27 til 31.

Se "Titangade – Tillæg nr. 4" på <http://www.kk.dk/da/om-kommunen/indsatsomraader-og-politikker/byplanlaegning-og-anlaeg/byplanlaegning/lokalplaner/lokalplanforslag/titangade-tillaeg-4>
 AB opfordre beboere, der har indvendinger mod byggeriet, til at gøre indsigelser. AB er bekymrede for evt. støj gener og mangel på parkeringspladser på grunden.

12. Husordenen.

Husordenen skal revideres samtidig med, at justeres på baggrund af brandmyndighedernes påkrav vedrørende henstilling af ting i indgangspartiet. AB påtænker, at holde et debatmøde, hvor beboerne kunne blive hørt omkring de punkter, der skal ændres, og hvilke love og regler der ligger bag. Samt hvilke tanker vi hver især har, om hvordan vi bedst kan bo sammen i Titanparken.

13. Forretningsorden fortsættes.

Der blev ikke tid til at arbejde videre med denne.

14. Punkter til næste møde.

- Revidering af Beboer håndbogen.
- Aflukning af gårdene.

15. Evt.

Michael

- *Fælleshuset*. Pris på reetablering af nødudgang i Fælleshuset samt nyt køkken i fælleshuset. MR indhenter tilbud.
- *Skadedyr* skal meldes til EK. Dette gælder uanset om det er sølvfisk eller andet.
- *Parknet/TVleverance*. Der har været en del klager. Derfor vil MR finde en kopi af beboer beslutningen truffet på beboermødet i maj 2012.

EJ gjort opmærksom på, at der var visse tråd bure i kældrene, der var sat uhensigtsmæssigt op, samt at lågerne ved nedgang til trappen støjer uhensigtsmæssigt meget. MR vil fortælle dette til Kim på EK.

AB påtænker, at der afholdes en Teambuilding dag for AB, hvor de kommer til bunds i nogle af alle de praktiske opgaver, der ligger og venter, og samtidig for klarlagt det enkelte medlems rolle, så arbejdet i AB ikke bliver for uoverskueligt.

Temaer kunne være:

- Min rolle i AB.
- Revidering af Husordenen.
- Udformning af forretningsordenen.
- Bestyrelsens beretning til regnskabsmødet.
- Bestyrelsens forslag til regnskabsmødet.
- Love og regler i AB arbejdet, i forbindelse med punkterne oven over.
- Evt.

NI sender mail til Johanne, om hun kunne finde frivillige, der var interesserede i at afholde disse arrangementer.

- Forårs klargøring af Titanparken. En lørdag i slut marts, når jorden er frost fri. (Skal koordineres med JO, da det er ham, der står for blomsterne)
 - Samle skrald (EK har udstyret).
 - Plante græs.
 - Plante blomster.
 - En hyggelig lørdag sammen.
 - Kaffe og kage?
 - Nye borde og bænke.
 - Dele drømme og forventninger.
- Sommer fest. (AB vil gerne hjælpe)
- Nye naboer kan møde hinanden og AB. (MEK vil gerne hjælpe med at lave noget mad.)

Farid Charade
Formand

Fadli Kadim
Næstformand

J.Olsen
Kasserer

Nakalema Iversen
Medlem/referent

Mustafa El Khaiyat
1. suppleant

Michael Rasmussen
Driftschef