

Bestyrelsesmøde #4/april 2019

Onsdag den 3. april 2019, kl. 17:00 – 21:00

Bestyrelseslokalet/Beboerhuset, Taastrupgårdsvej 131A

Afbud sendes til ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Senest mandag den 1. april 2019 kl. 7:59

Vel mødt til det første møde med nye bestyrelsesmedlemmer

Vi mødes kl. 17:00 til fælles middag, kl. 17:30 – møde.

Tilstede: Allan Thønning, Esther Jönsson, Conny Berling, Kristine Hansen, Mustafa Arabaci,
Bilal Alp, Yusuf Aydin (gik kl. 18:15), Oguzcan Yüksel,
Afbud: Mustafa Tayibi, Christina Kjærgaard, Saba Naureen
Administration: EL Michael Riis Nyrand, BSL Katrine Winther, SC Janne Carlsen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #4/april 2019	2
2. Godkendelse af referat #3/marts 2019.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager	3
5. Ejendomslederen/Administrationen.....	4
6. Boligsociale Team.....	4
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	8
8. Budgetkontrol 119	9
9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten.....	10
10. Mødekalender.....	10
11. Eventuelt.....	10

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

Afdelingsbestyrelsen skal konstituere sig selv + finde kandidater til Organisationsbestyrelsen og Repræsentantskabet. I skal desuden overveje hvilke udvalg, som skal have nye medlemmer.

1. Godkendelse af dagsorden #4/april 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #4/april 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #4/april 2019 og konstituerede sig samtidig med at alle udvalg blev gennemgået og efterfølgende godkendt.

2. Godkendelse af referat #3/marts 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referatet #3/marts 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #3/marts 2019

3. Fremtidens Taastrupgaard

Afdelingsbestyrelsen skal efter hvert Styregruppemøde lave et kort oplæg om Fremtidens Taastrupgaard til afdelingsbestyrelsen og beboerne, som skal fremlægges på bestyrelsesmødet og være tilgængeligt på FB og hjemmesiden, og evt. infokanalen.

Muhammed Mustafa Arabaci og Oguzcan Yüksel melder tilbage til Janne, som sørger for at informationen kommer frem til beboerne

- Alle lejere er fraflyttet de 8 nedrivningsblokke. Vi er i gang med tømning af lejemålene, kælderlokalerne og tilhørende skurer. Vi har ved hjælp af egne service-medarbejder, Genbrugsgården og professionelt flyttefirma Jonas & Co., igangsat det arbejde, som vi forventer, er færdigt ultimo april 2019.
- **Gentagelse.** Nedrivningsblokkene bliver lukket ved indgangsdørene, så der er kun adgang gennem kælderløbene til blokkene. Dette gøres for at hindre uhen-sigtsmæssigt brug af lejemålene og kældergangene. Låsecylinder bliver skiftet, så når alle lejemål er fraflyttet, er det "1 nøgle til 188 lejemål samt opgange". Der lukkes for ventilation og det varme vand, koldt vand er stadig tilgængeligt, der skrues ned for fremløbstemperaturen på varmen, så det er muligt at holde ca. 8-10° i lejemålene. Det er et kæmpe arbejde, som er udført af Ejendomskontoret og uden nogen væsentlige klager. Det er virkelig et godt arbejde, som er udført her.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der bliver et informationsmøde/pressemøde for beboerne den 24. april 2019 kl. 18.00 i Taastrup Teater, hvor Borgmesteren Michael Ziegler og Adm. direktør for KAB Jens Elmelund er klar til at svare på spørgsmål vedr. Fremtidens Taastrupgaard.

Bestyrelsen mødes den 16. april 2019 for at være klar til informationsmødet.

4. Løbende sager

- DKTV – alle kamera fungerer og filmer og der er planlagt introduktion af nyt software
- Det Grønne Hjørne. Vores dispensation for brug af bygningerne i det grønne hjørne, var afhængigt af, at vi installerede en mere grøn måde at opvarme bygningerne på end brug af el-paneler. Dette projekt har Dominia arbejdet på og indtil nu har det ikke været muligt at få en yderligere dispensation, end den vi allerede har for brug af bygningerne. Indtil videre er det et projekt til ca. 160-180.000 kr. Vi er stadig i dialog med bygningsafdelingen i HTK, og vi håber, at vores forslag om at koble det hele til en af blokkene med solceller, vil være nok til at det bliver godkendt som en mere grøn brug af energi. Denne udgift vil ligge i størrelsesorden 60-80.000 kr. Der er et mindre gennembrud og jeg forventer, vi har en løsning til maj mødet 2019
- Klub i 165. Hvad er planerne med sammenlægning? Bestyrelsen arbejder med sagen og vender tilbage på næste bestyrelsesmøde.
 - Adm. tager en fugtprøve og aflægger et kort oplæg om klubbens tilstand til næste bestyrelsesmøde.
- Miniværkstedet er ryddet, men kræver en større istandsættelse før det kan bruges af andre interesserede klubber. Vi forventer en pris på ca. 40.000 kr. for en istandsættelse.
 - Miniværkstedet skal ikke istandsættes.
- Opsigelse af youSee og internet (dansk kabel tv) – aftale, kan vi oplyse bestyrelsen om, at det er lykkedes efter flere svære forhandlinger, at få forhandlet en meget attraktiv opsigelsesaftale i stand. Kontraktlig havde vi stadigvæk 3 år yderligere 3 år abonnements forpligtigelse i 188 lejemaal på internetdelen + tilhørende klublokaler til en værdi af ca. 470.000 kr. Der er forhandlet en løsning frem mellem parterne, som ikke belaster Taastrupgaardens økonomi.

5. Ejendomslederen/Administrationen

Beboerklager og beboersager – gentages på hvert bestyrelsesmøde

Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af sagerne bliver ikke referatført på grund af at alle klager og sager er fortrolige.

05.01. - Budgetkontrol konto 115 og 116

Projekt udskiftning af køkkener, terrassedøre og sikkerhedsdøre fortsætter sammen med alle vores andre service og reparationsopgaver.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af budget 115 & 116

Beslutning

Vi fortsætter med beboernære opgaver, som bestyrelsen har besluttet. Ellers kører vi budgettet stramt.

05.02. - Ejendomskontoret

Pr. 1. april 2019 går vore ejendomssekretærer på deltid, som indebærer at hver ejendomssekretær er i Taastrupgaard 30 timer pr. uge. Som tidligere nævnt, stopper Hans Hentrich 1. maj 2019, men fortsætter med at styre køkkensagen på konsulentbasis året ud. Martin fra varmecentralen overgår fra varmecentralen til ejendomskontoret mandag og onsdag. Øvrige dage er Martin stadig på varmecentralen som Teknisk Varmemester. Vi evaluerer denne personaletilpasning løbende, så personalet tilpasses arbejdsbelastningerne. Dette projekt er gennemarbejdet i samarbejde med medarbejderne, så vi forventer, at vi kommer ud på den anden side med et stærkt og professionelt ejendomskontor, som er tilpasset de nye arbejdsformer og belastninger.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orientering til efterretning. Hans holder afskedsreception den 2. maj 2019 kl. 12:00 – 15:00 i Cafeen. AB bidrager med 5000,- kr. til maden og adm. sørger for drikkevarer. Bestyrelsen er hermed inviteret.

6. Boligsociale Team

06.01. - Ansøgning om tilskud til legetøj og indretning i Lån & Leg

Løbehjul, mooncars og andet legetøj i Lån & Leg er efter flere sæsoner ved at være godt nedslidt, og vi har været nødsaget til at smide en del ud, af hensyn til sikkerheden.

Vi planlægger derfor at købe følgende legetøj:

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

6 løbehjul (gerne med en slags ophæng)
1 mooncar
Stangtennis
Kæmpesæbeboblere
Yogabolde/kængurubolde
Hulahopringer
Puslespil
Uno

Derudover har vi på baggrund af flere kreative projekter i løbet af vinteren erfaret, at kreative aktiviteter er meget populære, både blandt børn og forældre. Til sidste vores sidste arrangement deltog 35 børn, og 6 forældre. I det nye lokale i Lån & leg vil vi derfor indrette et kreativt område, med god plads til at være kreativ. Til den aktivitet mangler vi to borde (længde 2m pr. stk.) hvor man kan sidde sammen og deltage i kreative aktiviteter.

Indstilling

Det indstilles, at Det Boligsociale Team ansøger afdelingsbestyrelsen om et tilskud til indkøb af nyt legetøj på 5000 kr. og 3000 kr. til borde til Lån & Leg. Det vil sige, at vi i alt ansøger om 8.000 kr. til Lån og Leg.

Beslutning

Se beslutningen længere nede i referatet punkt 06.05

06.02. - Deltagelse i planlægning af sommerfest

Søndag den 14. september kl 13-16 afholdes der Sommerfest i Taastrupgaard. Derfor inviterer vi alle aktive foreninger, klubber, institutioner m.fl. til at deltage i et idé- og planlægningsmøde torsdag den 2. maj 2019 fra kl. 18:00-20:00 i Ungdomscafeen i Taastrupgaard. Hvis der er stemning for det, vil vi se om det ikke skal blive en årlig tradition.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen beslutter, om de vil deltage i planlægningen af sommerfesten, og hvem som i givet fald vil deltage i planlægningsmødet den 2.maj 2019.

Beslutning

Det blev besluttet, at Allan og evt. Yusuf deltager i planlægningsmødet den 2. maj 2019.

06.03. - Aktiviteter i beboercaféen

I februar og marts har DBT afholdt to større arrangementer i beboercaféen, frivilligworkshop med ca. 40 deltagere, og Folkekøkkenmiddag med 107 deltagere. Fælles for aktiviteterne er, at deltagerne ønsker mere fællesskab på tværs af beboergrupper, at beboerne gerne vil bidrage til at skabe aktiviteter selv og at beboerhuset er godt sted, at skabe aktiviteter der samler på tværs.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

Ud over mandagscaféen med morgenmad og Folkekøkkenmiddage, vil DBT og sundhedskonsulenterne samarbejde om at starte et cafétilbud op med kaffe og kage i Beboerhuset. Indtil videre har vi 8 kvinder, som gerne vil være frivillige i projektet og vi mødes med dem i april måned for at tale sammen om, hvornår og hvordan vi kan starte noget op. Vi påregner dog først at starte aktiviteten op til august efter Ramadan og sommerferie. Her vil vi også tilknytte en praktikant, som har arbejdet med et lignende tilbud i Tingbjerg.

Endelig var der flere beboere, som ønskede, at lave et loppemarked på pladsen ved beboerhuset og det vil vi se, om vi kan realisere før sommerferien. Alternativt til september.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

06.04. - Samarbejde om nedrivningsprojektet

Driften i AKB og den fremskudte beskæftigelsesindsats, Trappen, har indgået et samarbejde om at involvere en gruppe beboere i at tage diverse elementer ud af de 188 lejligheder, som skal rives ned, fx armaturer mv som kan genbruges. Beboerne ansættes i praktikordninger og tilbydes kurser.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

06.05. - ansøgning om støtte til nye fællesskaber på tværs i Taastrupgaard

Det boligsociale team er i gang med at etablere steder i boligområdet, der kan skabe nye fællesskaber på tværs i Taastrupgaard. Lige nu arbejder vi med:

1. Udvidelse af Lån og Leg
2. Etablering af 20 byhaver
3. Frigøre rum til inddragelse af beboerne i vores hus TGV 139

På grund af forskellige økonomiske udfordringer tilbage i 2017 og 18 er vi udfordret på at gennemføre vores planlagte aktiviteter og søger nu sponsorater og eksterne midler.

Derfor vil vi høre, om afdelingsbestyrelsen har mulighed for at støtte vores aktiviteter.

Hvad søger vi støtte til?

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

Jævnfør dagsordenen drejer det sig om midler til at udvikle Lån og Leg, dvs. 7000 kr. til nye legeredskaber og et bord til kreative værksteder.

Derudover søger vi om støtte til 20 byhavekasser og etablering af lokaler, hvor vi kan inddrage beboerne i alle vores tilbud på TGV 139.

Byhaverne

Bedene skal bygges af Gårdens Unge i samarbejde med personale og unge fra Ungdomscafeen og skal være med til at forme udemiljøer forskellige steder i boligområdet, hvor unge, familier og ældre kan samles om havearbejde. Projektet udføres i samarbejde med Ungdomscafeen og OR skolen. De skal placeres foran 139, Lån og Leg og Ungdomscafeen.

Budget

12 kubikmeter jord, inkl. kørsel	6000
Påfyldning af jord	De unge og medarbejdere
10 paller	1150 kr. (sponsoreres af Kohberg)
30 pallerammer	3000 kr. (vi prøver at finde sponsor)
Drænlag til bunden (25 m ²)	750 kr.
Plastikfolie til foring af hele kassen (60 m ²)	750 kr.

Vi søger afdelingsbestyrelsen om støtte til jord og kørsel af jord til 6000 kr.

Flere rum til beboerne i 139

Det boligsociale team ønsker at nyindrette lokalerne i 139 for at blive et "sted, der samler" i Taastrupgaard. Med en nyindretning vil vi være ét samlet hus, hvor beboerne naturligt kommer forbi, hvor der er adgang til netværk og ressourcer, hvor fx frivillige pc-hjælpere kan holde til og hvor der er plads til at udvikle vores tilbud sammen med beboerne.

Konkret vil vi samle personalet både fra DBT og fra de kommunale indsatser i "hertet" af 139 og gøre plads til at beboerne kan bruge flere af lokalerne sammen med os.

Lokalerne skal bruges til:

- Et grupperum, hvor vi kan samles med beboerne til fx "Aktive kvinder", planlægning af folkekøkken, "åben rådgivning til unge", frivilligtilbud mm.
- En mindre "dagligstue" med tryk og hjemlig atmosfære, hvor beboerne får økonomisk rådgivning, uddannelsesvejledning, er på rygestopkursus m.m.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

- Et åbent te-køkken med brætspil og bøger, hvor børnene kan hygge sig, og få en kop the evt. med en frivillig eller en virksomhedspraktikant, der bliver hele husets "farmor" hjælp.

Nedtagning af køkken og væg	ca. 4.000
Reetablering	Ca 5000
Montering af dør	10.000
Nedtagning af køkken og re-etablering af thekøkken	3.000
Indretning	10.000
I ALT	32.000

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om, hvorvidt de ønsker at støtte DBTs indsatser ift. at skabe fællesskaber på tværs i TG med i alt:

Lån og Leg: 7000 kr.

Byhaver: 6000 kr.

Nye rum til aktiviteter og beboerinddragelse: 32.000 kr.

I ALT 45.000 kr.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at støtte DBT med 80.000,- kr., som er en beløbsramme. Bestyrelsen forventer, at 25.000,- kr. af beløbsrammen går ubeskåret til Lån og Leg. Dog skal de 5.000,- kr. af de 25.000,- kr. gå til åbning af Lån og Leg den 4. maj 2019.

Der skal til maj-mødet fremlægges et budget for åbning af Lån og Leg.

Bestyrelsen beslutte de at beløbsrammen på 80.000 kr. skal konteres på konto 119.581/Særlig aktivitet beboerrådgiver.

7. Afdelingsbestyrelsens punkter

07.01.- Antennebidrag

Afdelingsbestyrelsen bliver ofte kontaktet af beboerne, som gerne vi vide, hvad antennebidraget dækker over. Administrationen har taget kontakt til økonomichefen i KAB, og er i dialog om en redegørelse, som bliver fremlagt på bestyrelsesmødet.

Økonomisk teamchef orienterer:

Beboerne betaler antennebidrag i henhold til det antennebudget der blev udarbejdet sammen med deres budget for 2019.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. april 2019, Udsendt den 8. april 2019

I henhold til dette betaler de til en aftale på bredbånd og Copy Dan som udgør hovedudgiften, men desuden skriver de af på et opsamlet underskud.

Afdelingen kommer til at afskrive på underskuddet de næste 3 år vil jeg vurdere, lige nu er det opsamlede underskud stadig lidt over 1. million.

Bilag: Faktura er fra Yousee, det ser ud til at de opkræver for grundpakken. Hvorfor den udelukkende konteres under Copydan vides ikke. Vil mene, at den bør stå under Hybridnetsafgift, hvor den også konteres automatisk. Men måske det er en særlig aftale.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen bliver orienteret om fra Administrationen, hvad antennebidraget dækker over.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vil gerne have, at adm. skal arbejde på at prøve på at omlægge udgifterne til antennebidraget.

07.02. – Affald i Taastrupgaard i weekenden

Tidligere har Afdelingsbestyrelsen haft dette punkt på dagsorden, da beboerne har svært ved at smide affaldet de rigtige steder hen! Det resulterer i, at hver mandag morgen svømmer Taastrupgaard i affald. Hvad kan man gøre ved det?

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen i samarbejde med Ejendomskontoret arbejder sig frem til en mulig løsning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vil gerne have, at DBT finder en løsning vedr. at lommepenge-projektet, som kan arbejde i weekenden ved at samle affald. DBT skal tænke tanker til maj-mødet.

8. Budgetkontrol 119

Gennemgang af Budgetkontrol 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af konto 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af Konto 119

9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktivitetslisterne og Resultatlisterne.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender listerne

Beslutning

Bestyrelsen har konstitueret sig og dermed også fordelt rollerne i de forskellige udvalg. Se den nye udvalgsliste.

10. Mødekalender

Gennemgang af Mødekalenderen

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalenderen 2019

Beslutning

Mandagscafeen har lukket fra 6. maj til 6. juni 2019 i anledning af Ramadan. Desuden holder Cafeen ferielukket hele juli-måned.

11. Eventuelt

Intet under dette punkt.