

REFERAT

Bestyrelsesmøde # 5/maj 2019

Onsdag den 8. maj 2019, kl. 17:00 - 21:00

Bestyrelseslokalet/Beboerhuset – TGV 131 A

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

senest mandag den 6. maj 2019 kl. 7:59.

Vel mødt!

Tilstede: Conny Berling, Esther Jönsson, Kristine Hansen, Mustafa Tayibi, Oguzcan Yüksel, Enes Karaduman, Allan Thønning, Yusuf Aydin, Saba Naureen, Mustafa Arabaci

Afbud: Bilal Alp, Christina Kjærgaard,

Adm. EL Michael Riis Nyrand, BL Katrine Winther, SC Janne Carlsen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af Dagsorden #5/maj 2019	2
2. Godkendelse af referat #4/april 2019	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	3
5. Ejendomslederen	3
6. Det boligsociale Team.....	5
7. Afdelingsbestyrelsen.....	7
8. Budgetkontrol 119	8
9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten.....	8
10. Mødekalendar 2019.....	8
11. Eventuelt.....	8

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

1. Godkendelse af Dagsorden #5/maj 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #5/maj 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #5/maj 2019

2. Godkendelse af referat #4/april 2019

Indstilling

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

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #4/april 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

Evaluering af informationsmøde

Efter informationsmøde/pressemøde for beboerne den 30. april 2019 i Taastrup Teater, hvor Borgmesteren Michael Ziegler og Adm. direktør for KAB Jens Elmelund er klar til at svare på spørgsmål vedr. Fremtidens Taastrupgaard, vil det være klogt at evaluere resultatet af dette møde og diskuterer hvilke konsekvenser dette kan have for vores arbejde de kommende måneder.

Der er ekstraordinært repræsentantskabsmøde 7. maj 2019 i Taastrupgaard. Indbydelse sendes ud af KAB Jane Dalgaard.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der er afholdt ekstraordinært repræsentantskabsmøde hvor repræsentantskabet enstemmigt godkendte udviklingsplanen der er udarbejdet for Taastrupgaard. Informationsskrivelse som er udarbejdet i forbindelse med mødet, bliver husstandsomdelt den 12. maj 2019. Her kan man se, hvilken forandring som Taastrupgaard vil gennemgå i de kommende 10 år.

4. Løbende sager

- DKTV – alle kamera fungerer og filmer. Der er planlagt introduktion af nyt software.
Sidste nyt: Vi har god fremdrift i sagen og alle kamera filmer med den nye software, hvor ansigtsgenkendelse, farvegenkendelse og nummerpladegenkendelse er vigtige elementer.
- Der er udarbejdet et projekt omkring opvarmningen af bygninger i det Grønne Hjørne, som vil give bygninger en permanent godkendelse. Der er afholdt et miniudbud d. 2. maj 2019 og der er svarfrist d. 14. maj. 2019.
Efterfølgende for Taastrupgaard en permanent byggetilladelse tilladelse til brug af bygningerne i Det Grønne Hjørne. Mere info på bestyrelsesmødet.
- Klub i 165. Hvad er planerne med sammenlægningen?
Bestyrelsen arbejder med sagen og vender tilbage på næste bestyrelsesmøde.
Den. 25. april 2019 er der taget fugtmålinger og skimmelsvamp målinger, og vi forventer, at have svaret på målingerne og informerer på bestyrelsesmødet, så den fremtidige brugt kan besluttes.
Sidste nyt: Alle rummene er undersøgt og godkendt til almindeligt brug. Bestyrelsen besluttede ikke at renoverer lokalerne.
- Senior Udvalget har været på deres første tur torsdag d. 25. april. Der gives en mundtligt referat og udgiftsniveauet fremlægges. Janne fra EK har arrangeret turen og var med på denne sammen med Birgitte, også fra EK.
Sidste nyt: Rigtig god respons fra deltagerne og der er allerede en ny tur i støbeskeen.

5. Ejendomslederen

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. Vi er ca. 8 % over i forbrug d.d., men er opmærksomme på dette og handler derefter.

Indstilling

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

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af budget 115 & 116

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

05.02. - Ejendomskontoret

Sekretærer har været på deltid i en lille måned og det er tydeligt, at det kræver en del tilpasning af alle på kontoret, og de mennesker som vi betjener. Det tager lidt længere tid at få behandlet sagerne, men indtil videre går det ok. Når bestyrelsesmødet afholdes er Hans stoppet, og det betyder, at der kun er én synsinspektør på EK i det daglige. Martin fra Driftscenteret supplerer på EK mandage og onsdage, hvor der så er to synsinspektører på job.

Dette vil også kræve nogen tilvænning fra beboerne, da ekspeditionstiden må forventes at blive længere. Vi har endnu mærket den store virkning fra de 188 fraflyttede lejemaal, da byggesagen også fylder meget i forholdt til administrative opgaver og især oprydning og afhjælpning efter hærværk. Vi holder evalueringsdag på EK d. 10. maj, hvor der også bliver olieret træoverflader. EK er lukket denne dag.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.03 – Leje af Salen

Vi har i den senest tid fået en del klager på grund af støj i forbindelse med udlejning af Salen. Derfor vil vi foreslå AB, at der strammes op på ordvalget i kontrakten og at depositummet bliver sat væsentligt op. På den baggrund kan AB diskutere, om der skal være en "bagkant" på festen, ved fx at der automatisk slukkes for strømmen med mere ved et givent tidspunkt. Se vedlagte bilag.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter klagerne og de udfordringer, som der er i forbindelsen med udlejningen af Salen

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at sætte depositummet op til 2500,- kr. + leje af salen til 2500,- kr. pr. dags dato. Reservationsgebyret er sat op til 1000,- kr. Kontrakter indgået efter dags dato skal nu betale 5000,- kr. for at leje Salen incl. depositum. Festen skal slutte kl. 02:00, og værterne skal være ude af lokalet kl. 03:00. Det bliver også i kontrakten, at det ikke er tilladt at opholde sig i udearealerne omkring Beboerhuset – netop på grund af støj og klager. Tilfælde af én klage/klager kan man få frataget leje af Salen i 24 mdr.

Administrationen nedsætter et hurtigt udarbejdende udvalg, som skal udarbejde nye kontrakter og retningslinjer. Teksten i kontrakten bliver strammet op.

EL skal undersøge, hvad det koster at få en timer tilkoblet systemet til næste bestyrelsesmøde. Samtidig bliver der fortaget en generel oprydning af lokalerne, samt depoterne. Flytning af diverse skabe, så man kan gøre ordentligt brug af depotrummene.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

05.04. – Membran på svalegangen

De sidste 3 afsnit af Svalegangene skal have påført ny tokomponentmembran, så vandet ikke løber igennem betonen og ned i gangen og videre ned i de enkelte garager med mange følgeskader til følge. Dette medfører en medudgift på 268.000,- kr. pr. afsnit, så den samlede udgift bliver på i alt 800.000,- kr. Pengene tages fra de afsatte midler på konto 115.

Alternativet for denne beslutning er en totaludskiftning af membraner på Svalegangene, som vil beløbe sig på ca. 5 til 7 mio. kr. som en overslagspris.

Løsningen med 2 komponent membran er tidligere udført på 3 blokke med stor succes. Arbejdet udføres i forhold til vejret, da det kræver stabile temperature at arbejde med 2 komponent membraner.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender projektet

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte projektet, som konteres på konto 115.

6. Det boligsociale Team

06.01 - Byhaver

I løbet af uge 18 forventer vi at ca. 20 byhavekasserne står klar med jord foran hhv. 139, Lån og Leg og Ungdomscafeen.

Derefter går vi i gang med beplantning, og måske også lidt havemøbler af træ for at skabe opholdsmiljøer omkring bedene.

Bestyrelsen ønskede, en hurtig oprydning af jord som muligt, da det svinede ret meget på gangstierne.

06.02. - Beboercaféen

15 kvinder af blandet etnisk baggrund vil være med til at starte café op i Beboerhuset. Vi starter op torsdag den 20. juni kl. 14-16 og efter sommerferien vil caféen holde åben med kaffe og kage hver torsdag. Caféen skal være åben for alle, og der skal også være mindre arrangementer.

06.03. - Lån & Leg

Det nye lokale i Lån & Leg er så småt ved at være færdigt, og det blev taget i brug i påskeferien, hvor vi lavede kæmpegækkebreve og spiste pandekager, mens Katrine læste en påskehistorie højt. Der deltog cirka 20 børn, og der var også et par forældre med. Aftalen med Høje-Taastrup bibliotek er på plads, og vi har fået leveret 60 børnebøger, som børnene kan låne og læse mens de er i Lån & Leg. Bøgerne bliver udskiftet hver anden måned, og biblioteket hjælper os med at finde frivillige højtlesere så vi snart kan komme i gang med at arrangere højt-læsnings eftermiddage/aftner.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

Lån & Leg sæsonen nærmer sig, og vi er i gang med at indkøbe nyt legetøj. Desuden afholdte vi åbningsfest lørdag den 4. maj fra kl. 12:00 – 16:00 med hoppeborg, popcorn, slush-ice, sno-brød og grillpølser.

Tak til Afdelingsbestyrelsen fordi vi måtte låne popcorn, - og slush-ice maskinen. Vi har i forbindelse med åbningen fået samlet årets Lån & Leg hold, som nu består af seks brobyggere og fire lommepegeansatte. Søndag i påsken mødtes vi alle til en workshop, som vores garvede brobyggere faciliterede. Vi lærte en masse nye lege, talte om den gode modtagelse og lærte hinanden bedre at kende.

06.04. - TGV 139

Jan Mogensen går i gang med at bygge lidt om den 2. maj og derfra starter vi med at rykke rundt og åbne 139 mere op for beboerne.

Sidste nyt: Renoverings projektet er færdigt, så nu er det indretning af lokalerne der er på dagsorden.

06.05. - Lommepegeprojekt til indsamling af affald

Mille og Lea er i gang med at rekruttere unge til at indsamle affald om søndagen. Det er ikke en helt enkelt opgave, men det skal nok lykkes. De unge bliver tilknyttet en af vores brobyggere, der i forvejen er på arbejde om søndagen.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Hvis Beboercafeen mangler lidt penge til projektet, vil Afdelingsbestyrelsen gerne give et lille bidrag.

06.06. Til beslutning

Afdelingsbestyrelsen bad på sidste bestyrelsesmøde DBT om at fremlægge budget for, hvad det vil koste at holde LÅN & LEG åben en ekstra dag om ugen. Mille har udarbejdet følgende budget:

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

Budget for ekstra åbningsdag i Lån & Leg

Budget for ekstra åbningsdag i Lån & Leg

Lønudgifter	Juni	Juli	August	September	Hele sæsonen
Brobyggere	3.360 kr.	2.400 kr.	3.360 kr.	3.360 kr.	
Lommepegeansatte	960 kr.	1200 kr.	960 kr.	960 kr.	
Total	4.320 kr.	3.600 kr.	4.320 kr.	4.320 kr.	16.560 kr.

Forklaring: juni, august, september

Åbningstid er 3,5 timer

To brobyggere á 120 kr. i timen (i 3,5 time) = 840 kr. pr. dag

To lommepege ansatte á 60 kr. i timen (i 2 timer*) = 240 kr. pr. dag.

Forklaring: Juli måned (forkortet åbningstid pga. få børn)

Åbningstid er 2,5 time

To brobyggere á 120 kr. (i 2,5 time) = 600 kr. pr. dag

To lommepege ansatte á 60 kr. i timen (i 2,5 time) = 300 kr. pr. dag.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager budgettet til efterretning og beslutter, om de vil finansiere en ekstra åbningsdag

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Lån & Leg kan/skal have åben én dag mere om ugen – fra 2 dage til 3 dage, hele sommeren som finansiers af bestyrelsen. Der er mulighed for at udvide åbningsdagene til 4 dage, hvis der er kundeunderlag nok til den 4. dag. Katrine og Mille undersøger sagen og vender tilbage til Afdelingsbestyrelsen.

7. Afdelingsbestyrelsen

07.01 - Vaskeri 19

Der er meget utilsigtet ophold i vaskeriet nr. 19. Der er mange som opholder sig der hele nat-ten.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 8. maj 2019, Udsendt den 2. maj 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen sammen med driften finder en løsning på dette problem.

Beslutning

Bestyrelsen besluttede, at utilsigtet tilgang til Vaskeri 19 kan udløse en udelukkelse af alle vaskerier for hele husstanden. Det skal ske ved at benytte sig af overvågningen og spærring af brikkerne.

8. Budgetkontrol 119

Gennemgang af konto 119

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af konto 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af konto 119

9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender listerne

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte listerne

10. Mødekalender 2019

Gennemgang af Mødekalender 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender mødekalender 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte mødekalender 2019

11. Eventuelt.

Intet under dette punkt.