

REFERAT

Bestyrelsesmøde #6/juni 2019

Onsdag den 12. juni 2019, kl. 17:00 - 21:00

Bestyrelseslokalet - Taastrupgårdsvej 131 A, 1. sal.

Afbud sendes den 11. juni 2019 kl. 7:59 på

Ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Vel mødt!

Tilstede: Mustafa Arabaci, Allan Thønning, Enes Karaduman (gik 18:15), Yusuf Aydin, Esther Jöns-son, Conny Berling, Kristine Hansen, Mustafa Tayibi, Oguzcan Yüksel.

Adm.: EL Michael Riis Nyrand, SC Janne Carlsen

Afbud: Bilal Alp, Christina Kjærgaard, Saba Naureen, BSL Katrine Winther

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #6/juni 2019.....	2
2. Godkendelse af referat #5/maj 2019	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	3
5. Ejendomslederen beretter	3
6. Det Boligsociale Team.....	5
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	6
8. Budgetkontrol 2019	7
9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten.....	7
10. Mødekalendar 2019	7
11. Eventuelt.....	7

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

1. Godkendelse af dagsorden #6/juni 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #6/juni 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #6/juni 2019

2. Godkendelse af referat #5/maj 2019

Indstilling

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

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #5/maj 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

Der er afholdt ordinært repræsentantskabsmøde 28. maj 2019 i Taastrupgaard Cafeen. Fint og hurtigt møde, hvor der var bred enighed om beslutningerne omkring Fremtidens Taastrupgaard og den fremlagte udviklingsplan.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

På repræsentantskabsmødet godkendte man udviklingsplan for Fremtidens Taastrupgaard. Man afventer svar fra boligministeriet til september 2019.

Parkering, er en stor udfordring. De næste par måneder, vil der være mangel på parkeringspladser. Kundechefen er på opgaven, at skaffe flere p-pladser til beboerne.

KAB arbejder på en kommunikationsplan mellem KAB, beboerne og AKB.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

4. Løbende sager

DKTV og Ejendomskontoret har holdt afklaringsmøde, og vi afventer DKTV afklaring internt i firmaet mht. løbetid for vores servicekontrakt, da opstart er blevet noget senere end planlagt. Alle vores kamera virker og der er aftalt oplæring af aktuelle personaler.

5. Ejendomslederen beretter

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. 5 % over i forbrug d.d., men er opmærksomme på dette og handler derefter.

Snerydning af eksternt firma holdt sig langt under det budgetteret, men det var også en lun vinter. Rengøringsbudget er udfordret pga. det mislykkede udbud. Der er afsat ca. 1.000.000 kr. til rengøring og vi har på nuværende allerede brugt 66 %, hvor status for året er 41 %. Denne problematik må vi diskutere under budgetlægning for 2020 og videre frem.

EK vil arbejde intens med indeværende års budget, så vi er klar med relevante anbefalinger til budget 2020 forhandlinger. Formanden for afdelingsbestyrelsen har rykket KAB for indkaldelse til budgetforhandlinger for budget 2020. Der er aftalt økonomimøder mellem teamchef i økonomi, kundeforhandler Claus Bjørnton og undertegnede, så det forhåbentligt er muligt at præsentere et nyt budgetoplæg for 2020 til bestyrelsesmødet d. 3. juli 2019, hvor Claus Bjørnton vil deltage. Vi tilstræber at fremsende et budgetforslag en uge før bestyrelsesmødet i juli 2019.

Indstilling

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

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af konto 115 & 116. Bestyrelsen besluttede, at økonomimedarbejderen skal udarbejde et udkast, som sendes til økonomiudvalget i bestyrelsen senest fredag d. 14. juni. I perioden op til næste bestyrelsesmøde anbefales det, at AB foreholder sig til det nye budget 2020, som indeholder et Taastrupgaard med 188 færre lejemaal, og eventuelt holder et økonomimøde inden næste bestyrelsesmøde, som afholdes d. 3. juli 2019

05.02. - De Grønne Hjørne

Der er afholdt licitation på udvikling af det grønne hjørne. Resultatet af licitation var yderst fornuftig, så arbejdet er godkendt til opstart i uge 23. Prisen er 42.000 alt inkl.

Dette gør, at byggetilladelsen bliver permanent for alle bygninger i Det Grønne Hjørne.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

Claus Nowak fra Dominia foretager afleveringsforretningen sammen med undertegnede. Byggesagen styres internt af EK og Driftscenteret.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.03. - Ejendomskontoret

Der er stadig stor travlhed på Ejendomskontoret, da effekten af 188 færre lejemaal ikke helt har vist sig endnu. Der er samtidig sat en hel del projekter i søen med oprydning af hele Beboerhuset, samt rydning og oprydning af depotrum på EK, samt omlægning af arbejdsgange, så de tilpasses den nye normering.

Alle bestyrelsens effekter fra Beboerhuset er nu samlet i et depotrum, hvor både bestyrelsen og EK har nøgle til. Vi beder bestyrelsen om, at de respekterer de nye oplagsrum, så vi har et Beboerhus, som altid er klar til udlejning.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede, at alle medarbejder bliver inviteret til en sommerfest, som et skulderklap for den stores arbejdsindsats i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard.

05.04. - Leje af Salen

Alle arbejder er igangsat mht. nye priser, nye åbningstider, og der er gennemført en stor og generel oprydning af Salen, Cafeen og Mødestedet. Alt service fra de forskellige rum samles og bruges som lager til Salen, og der indkøbes nyt efter behov til Bestyrelsen, Mødestedet og Cafeen. Dog begrænses indkøbet i Cafeen og Bestyrelsen sådan, at det nye indkøbte porcelæn til Cafeen bruges først.

Der er bestilt hovedrengøring af hele Beboerhuset til udførsel i august måned 2019 i ugerne 33 og 34.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og roste EK for det store arbejde. Der skal opsættes film på alle glasdøre i Beboerhuset. Dette er igangsat dd.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

6. Det Boligsociale Team

LOMMEPENGEANSATTE TIL INDSAMLING AF AFFALD

Vi har slået lommepengejobbet op og har et par ansøgere. Vi håber på at have ansat nogle medio juni.

LÅN OG LEG

Vi har ansat to ekstra lommepengeansatte til Lån og Leg og 1.6. holder vi åben en ekstra dag om ugen.

Vi har desuden hyret Maren Grosen til at hjælpe med at indrette det nye Lån og Leg med kreativ inspiration og hyggeligt læsehjørne. Vi får en lyttebox fra Bibliotek og Medborgercenter Hedemarken, som også skal være med til at inspirere til læsning.

Via biblioteket er der fundet syv frivillige højtlesere, som skal læse højt for børn i Lån og Leg. Vi håber at kunne starte op medio juni.

Endelig har vi fået en henvendelse fra Center for Boligsocial Udvikling, om vi vil være med i et projekt om "Makkerlæsning" i samarbejde med den lokale skoles lærere og læsevejleder. Projektet går ud på, at vores lommepengeansatte bliver uddannet til at være makkerlæsere for nogle af de børn i de mindre klasser, som har svært ved at knække læsekoden. Det er skolens lærere, som udvælger, hvilke børn der skal have en makker og læsevejlederen, som afholder kurser for de lommepengeansatte. Vi har taget kontakt til OR skolen for at høre, om de vil være med.

PROJEKT BYHAVER

Der er nu fyldt jord i alle plantekasser foran 139 og Lån og Leg og vi afholder plantedag for de boligsociale og alle interesserede beboere onsdag den 29. maj i tidsrummet 10-14. Der er indkøbt et stort udvalg af krydderurter, grønsagsplanter og blomster til dagen, som beboerne kan få lov til at passe og høste af.

Der mangler fortsat at blive bygget to bede i Ungdomscaféen og der mangler maling af kasser, vandtilførsel og møbler til ophold - dette gøres i juni måned, hvorefter vi planlægger et indvielsesarrangement.

BRANDKADET

Onsdag den 29. maj om aften afholdte vi opvisning og afslutning for brandkadetterne. Borgmestrene fra både Taastrup og Ishøj holdte taler og overrakte diplomer, og så var der fællesspisning for forældre og kadetter.

Herefter går projektet ind i en fase, hvor vi skal undersøge, Hvordan Høje Taastrup Kommune kan spille en større rolle i forløbene – økonomisk og praktisk. Der kommer ikke til at være flere ildflue-/brandkadetforløb i denne helhedsplan på samme måde som det har kørt indtil nu.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

PROJEKT PÅ VEJ: TRÆNINGSBANE FOR UNGE

I samarbejde med landets førende organisation inden for frivillighed, Ingerfair, og med et nationalt medie, Altinget, er vi ved at udarbejde en fondsansøgning. Projektet er et forløb for unge i alderen 17 til 23, hvor de unge skal prøve kræfter med at realisere egne idéer (fra idé til projekt) og også får medietræning, så de bliver skarpe til at fortælle de gode historier om dem selv og om Taastrupgaard. Som en del af projektet lærer de boligsociale medarbejdere nye metoder til, hvordan vi hjælper de unge på vej med deres idéer.

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen bedes tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

7. Afdelingsbestyrelsens punkter

Afdelingsbestyrelsen har fået nogle henvendelser fra beboere ang. fælles tv og internet, elevatorstop, affald og badeværelsessag.

- Tv kanaler – Det står beboerne frit for at fravælge tv-kanaler hos youSee, men fibernet/internet kan ikke fravælges. Beboerne skal selv henvende sig til youSee og huslejeopkrævningen.
- Badeværelsessagen – For at få et bedre økonomisk overblik over badeværelsessagen, er det muligt at afhente det store regnskab i KAB, som indeholder alle lånesager, som er oprettet i AKB Taastrupgaard.
- Elevator – Der har været store udfordringer med elevator ved opgang 165. Problemerne skyldes manglende nødkald i elevatoren på grund af overgravet kabel i forb. med Fremtidens Taastrupgaard. Fejlfinding tog længere tid end forventet, og det skal vi på EK være de første til at beklage, men det er en stor udfordring, når driftsproblemer bliver blandet sammen med byggesagens udfordringer. Elevatoren virker nu, og der er igangsat en større renovering af omtalte elevator. Når dette opstarter, bliver beboerne selvfølgelig informeret.
- Affald – Affaldsproblemerne er stadigvæk store i Taastrupgaard, på trods af at der er blevet afholdt mange affaldskampagner. Der har været ansat affaldskonsulenter, afholdt en måneds hype omkring affald, udarbejdet affaldsmaterialer med mere. På trods af alle disse tiltag, er der stadig store udfordringer med at sortere og håndtere affald i Taastrupgaard. Bestyrelsen er endnu en gang gået i tænkeboks, om hvilke tiltag som kan iværksættes, så beboerne vil og kan sortere deres affald på korrekt måde. Og derved sparer mange tusind kroner på arbejdstimer og afgifter på fejlagtigt sorteret affald. Bestyrelsen er frustreret over de store affaldsudgifter, som for en stor del skyldes beboerens adfærd.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 12. juni 2019, Udsendt den 13. juni 2019

8. Budgetkontrol 2019

Gennemgang af budgetkontrol konto 119

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgang af konto 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af konto 119

9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender listerne

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af listerne

10. Mødekalender 2019

Gennemgang af Mødekalender 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalender 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af Mødekalender 2019

11. Eventuelt