

REFERAT

Bestyrelsesmøde #7/juli 2018

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

Bestyrelseslokalet, TGV 131 A

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

senest mandag den 1. juli 2019 kl. 7:59.

Vel mødt!

Tilstede:

Saba Naureen, Esther Jönsson, Conny Berling, Kristine Hansen, Allan Thønning,
Oguzcan Yüksel, Mustafa Tayibi

Afbud: Yusuf Aydin, Mustafa Arabaci, BL Katrine Winther, Enes Karaduman,
Bilal Alp, Christina Kjærgaard

Adm.: EL Michael Riis Nyrand, SC Janne Carlsen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2019.....	2
2. Godkendelse af referat #6/juni 2019.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	2
5. Nyt fra Ejendomslederen	3
6. Det Boligsociale Team.....	5
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	7
8. Budgetkontrol 119.....	7
9. Udvalgslisten, Aktionslisten & Resultatlisten.....	7
10. Mødekalender 2019.....	7
11. Eventuelt.....	7

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #7/juli 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #7/juli 2019

2. Godkendelse af referat #6/juni 2019

Indstilling

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

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #6/juni 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 informeret fra sidste styregruppemøde, hvor der bliver valgt nedrivnings entreprenør og fremlagt udviklingsplan og kommunikationsplan for Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Det er blevet besluttet, hvem der skal stå for nedrivningen af 188 lejemål. Der skrives kontrakt med firmaet fredag den 5. juli 2019. Her skal også delaftalerne forhandles på plads. Arbejdet påbegyndes medio september 2019.

4. Løbende sager

EL vil gennemgå disse løbende sager mundtlig på bestyrelsesmødet:

- 1) Grønne arealer
- 2) Pullert på Bytorvet og trafikale udfordringer
- 3) Tagrender

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

- 4) Rengøringen
- 5) Affald i Taastrupgaard
- 6) Flytning i Nedrivningsområdet via Jonas flyttefirma

Beslutning

- 1) Driftscenteret og EL har gennemgået de grønne områder for at se, hvor HedeDanmark skal lette arbejdet med buske og træer for medarbejderne.
- 2) Indkørslen ved Bytorvet er det eneste sted i Langblokken, hvor der er højt nok til loftet for de store køretøjer. Der er opsat en pullert ved Bytorvet, for at minimere gennemkørslen lige på det mest trafikale sted i Taastrupgaard. Andre køretøjer, som skal ind i området vest for nedrivningen skal benytte indkørslen ved 223 – hvor der også er opsat en pullert. Bytorvet er desværre et meget trafikalt sted – mange børn og en del gående trafik. Derfor bliver Bytorvet også markeret med fodgængerfelter og skilte. Desuden er der opsat ekstra kamera op til kontrol af trafikken. Det henstilles til, at ALLE tager hensyn til alle og sætter farten ned. Og alle passer godt på hinanden.
- 3) EK har fået et tilbud på rensning af tagrender på ca. 200.000,- kr. Derfor har vi været rundt og tjekke området for at finde en billigere løsning. Arbejdet påbegyndes på fredag den 5. juli og varer ca. 10 dage.
- 4) Der er to rengøringsdamer tilbage efter udførelsen af 360 grader analysen. Bestyrelsen har besluttet, at der udføres sommerrengøring (trappevask hver 14. dag i lige uger) og vinterrengøring (trappevask hver uge). Der er bestilt hovedrengøring af alle kældergangene, som snarest vil blive udført.
- 5) Det er stadigvæk meget svært for beboerne at få alt deres affald i de forskellige nedgravningscontainere. I Aarhus har man forsøgt sig frem med at skabe nogle grønne områder med blomster rundt om nedgravningscontainerne. Det har vist sig, at være en rigtig god idé. Dette skal naturligvis prøves her i Taastrupgaard. Det prøves af ved affaldsøerne 151 og 213.
EK og DC har lavet et forsøg med de affaldsspande, som hænger rundt omkring Bytorvet og Beboerhuset. Her har man monteret et gummilåg som holder affaldet nede i affaldsspanden og de store fugle, kan ikke få fat i affaldet. På baggrunden af denne succes, besluttede Afdelingsbestyrelsen, at dette skal gennemføres på alle de affaldsspande, som hænger rundt i TG.
- 6) Tømning af bygningerne i nedrivningsområdet bliver udført af flyttefirmaet Jonas.

5. Nyt fra Ejendomslederen

Nyt fra 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, 116 og budget 2020

Dette punkt bliver udvidet med en budgetfremlæggelse af budget for 2020. Der er udarbejdet forskellige modeller for et budget 2020 og på mødet vil modellerne blive fremlagt og diskute-

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

ret. Ejendomslederen er i gang med reducere af alle 181 aktiviteter der er i Taastrupgaards DV materiale. Et kæmpe arbejde, som forventes færdigt medio juli 2019. Kundechef og økonomimedarbejder vil deltage på mødet under dette punkt.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af budget 2020

Beslutning

Der har været en del udfordringer med det kommende budget 2020, som skal nedskrive med 25 % på grund af 188 færre lejemålsindtægter og 360 graders analysen. Dette har medført 6 færre medarbejdere og to sekretærer på deltid. Der er skåret godt i budgettet, trods det begynder budgettet at se fornuftigt ud og ansvarligt.

Bestyrelsen havde en længere fornuftig diskussion om en huslejestigning på 1 % i 2020.

1 bestyrelsesmedlem var for en huslejestigning på 1 % og 5 medlemmer imod. Trods ingen huslejestigning i 4 år, ser budgettet fornuftigt ud ifølge Ejendomslederen.

05.02. - Ejendomsserviceteknikerelev

Vores sidste elev afsluttede sin ansættelse med udgangen af maj måned og der arbejdes på, at finde en egnet elev til vores lærlings stilling. Vi afventer den rigtige person, men forventer en ansættelse i de ommeldende måneder.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der er ansat en ung mand, som skal være ferieafløser i 7 uger. Viser det sig, at ferieafløseren er en dygtig og selvstændig mand, vil EK tilbyde ham en elevstilling.

05.03. - De Grønne Hjørne

Projektet med varmeomlægning er færdigt og vi har modtaget en permanent ibrugtagningstilladelse fra alle 3 bygninger. Projektet inkl. rådgiver blev udført til en pris af 70.000 kr., som er en yderst attraktiv pris, da prognosen lød på over 100.000 kr. plus moms.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.04. – Ejendomskontoret – sidste nyt

Der er stadig stor travlhed på Ejendomskontoret, da effekten af 188 færre lejemål ikke helt har vist sig endnu. Der er samtidig sat en hel del projekter i søen med oprydning af hele Beboer-

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

huset, samt rydning og oprydning af depotrum på EK, samt omlægning af arbejdsgange, så de tilpasses den nye normering.

Ferieperioden starter medio juli måned og vi anstrænger os på, at have nødvendigt personale til servicering af vores beboere, men det reducerede personale giver udfordringer på denne front.

Det er helt tydeligt, at det er nødvendigt at være meget kritisk over for de ønsker beboerne har, til udbedring i deres lejemål, da vores økonomiske midler er blevet begrænset. Samtidig er det også vigtig, at bestyrelsen anerkender, at en halvering af kontortiden vil give beboerne en følelse at mindre service. Dette er vi meget opmærksomme på og vi gør vores yderste for at give så god service, som det er muligt.

Der er afholdt seminar for alle medarbejdere, hvor samarbejde var i fokus. Der blev snakket på kryds og tværs omkring de udfordringer, der er, når medarbejderstaben er reduceret med 5 personer og 2 personer er gået på deltid.

Rengøringsstaben er reduceret med en medarbejder, som er blevet afskediget pga. 120 sygedagsreglen. Dette rengøringsarbejde øst for nedrivningen varetages indtil videre af privat rengøringsfirma. Rengøringen vest for nedrivningen varetages af vores egne medarbejdere.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.04. - Leje af Salen

Alle arbejder, som er vedtaget, er nu tilendebragt. Vi afventer kun hovedrengøringen af hele Beboerhuset, som udføres i ugerne 33-34.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

6. Det Boligsociale Team

Affaldsindsamling

Der var fem ansøgere til lommepegeprojektet med affaldsindsamling. De tre skal på sommerferie hele sommeren, så vi er startet op med at ansætte to, som samler affald ind hver søndag. Lommepegejobberne bliver knyttet op på vores aktivitet i Lån Leg, så der er en an-

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

sat og / eller brobyggere, som kan være voksenophæng på dem. Efter sommerferien vil vi evaluere på indsatsen og evt. ansætte to mere, så vi kan starte flere hold op.

Proces for prækvalifikation

Vi skal aflevere en prækvalifikation til næste helhedsplan ca. medio oktober. I starten af august afholder vi møde med Den boligsociale Task Force fra Høje Taastrup Kommune, der skal fortælle, hvilke opgaver de tænker ind i Helhedsplanerne for de tre boligområder i Høje Taastrup Kommune. Kort fortalt handler det om at skabe større synergi mellem nogle af de indsatser, som kommunen er samarbejdspartner i: Fx fremskudt beskæftigelse, familieindsatser og fritidsjob. Endvidere har vi bedt om en udmelding ift. hvordan vi sammen sikrer, at det nye børnekulturhus bliver et inspirerende og stærkt skole- og fritidstilbud til børnene i og omkring Taastrupgaard.

På vores næste møder i august og september vil afdelingsbestyrelsen blive orienteret yderligere. Ift. prækvalifikationen involveres styregruppen, og når vi skal i gang med at udforme selve aktiviteterne i helhedsplanen involveres hele afdelingsbestyrelsen. Prækvalifikationen behandles i den boligsociale bestyrelse 4.10.

Sommerfest

Vi har afholdt andet møde om sommerfesten den 14.9. og starter op med et program, der blandt andet byder på musik, mad og aktiviteter arrangeret af Play, TG 80, TIK, Ungdomscafeen, Sundhedskonsulenterne, STRIT og Det boligsociale team. Sanne fra DBT er blevet tovholder på festen sammen med Arne fra Ungdomscafeen. Vi håber på at se medlemmerne af afdelingsbestyrelsen til festen.

Det grønne område

30.6. stopper Monique og således også nogle af aktiviteterne i Det grønne område. Til august, når alle medarbejderne i DBT er tilbage fra ferie, vil vi se på vores ressourcer og fordele de opgaver, som ligger uden for helhedsplanen, herunder havekøkkenet, skolehaver og ideen om at rejse penge til et samarbejdsprojekt mellem Produktionsforeningen, OR skolen og andre samarbejdspartnere. Indtil da er Maya kontaktperson ift. foreningerne i området.

Foreningscafe i beboerhuset

25. juni startede vi vores nye café op foran beboerhuset. Der er 15 kvinder af blandet etnicitet, som ønsker at være frivillige i cafeen, der skal være åben en gang om ugen fra medio august. Hasina, som er sundhedskonsulent, og Nese, der starter som studiepraktikant til august, vil stå for at sætte cafeen op sammen med de frivillige. Der kommer mere info om aktiviteten på næste bestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat, Boligselskabet AKB, Møde den 3. juli 2019, Udsendt den 26. juni 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

7. Afdelingsbestyrelsens punkter

Intet modtaget fra Bestyrelsen

8. Budgetkontrol 119

Gennemgang af Budgetkontrol 119

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgang af konto 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af konto 119

9. Udvalgslisten, Aktionslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår & godkender listerne

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen gennemgik og 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