

REFERAT

Bestyrelsesmøde # 11/november 2019

Onsdag den 6. november 2019, kl. 17:00 – 21:00

Beboerhuset, 1. sal – Taastrupgårdsvej 131 A

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

Senest mandag den 4. november kl. 7:59.

Vel mødt!

Tilstede: M2, Allan Thønning, Conny Thestrup, Kristine Hansen, Oguzcan Yüksel, Yosuf Aydin, Mustafa Tayibi, Christina Kjærgaard, Esther Jönsson, Enes Karaduman

Afbud – Saba Naureen

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #11/november 2019.....	2
2. Godkendelse af referat #10/oktober 2019.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	2
5. Ejendomslederen beretter.....	3
6. Bet Boligsociale Team.....	6
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	7
8. Budgetkontrol.....	7
9. Udvalgslisten, Aktivitetslisten & Resultatlisten.....	7
10. Mødekalender 2019/2020.....	7
11. Eventuelt.....	8

1. Godkendelse af dagsorden #11/november 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden # 11/november 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden # 11/november 2019

2. Godkendelse af referat #10/oktober 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referat # 10/oktober 2019

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat # 10/oktober 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 styrergruppemøde, hvor der bliver valgt nedrivnings entreprenør og fremlagt udviklingsplan og kommunikationsplan for Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Specielt parkeringen i Taastrupgaard er en stor udfordring. Der har været et møde mellem HTK, KAB og Afdelingsbestyrelsen. Kundechef Claus Bjørton står i spidsen i et forprojekt omkring omlægning af parkeringen.

4. Løbende sager

- Affaldsøer – eksperiment ved affaldsøerne. Hvis vejret holder, vil der være mulighed for at besigtige en prototype ved en affaldsø.
- Sikring af små affaldsbøtter med gummisikring er udført i oktober måned.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

- Klub 225 – opbevaring af møbler med mere hos Polygon.
- TV2 har kontaktet afdelingen for at optage et program med Peter Ingemann. Optagelserne gik rigtig godt og filmholdet blev guidet af Hans, så der også kom nogle beboer med i udsendelsen. Den færdige udgave bliver sendt foråret 2020.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Bestyrelsen var tilfreds med prototypen af affaldsøen og godkendte udførelse af projektet på to affaldsøer. Gummi-låget på affaldsspandene er monteret og projektet er færdig. Polygon kontaktes ang. opbevaring af møbler til udsmidning. Peter Ingemanns besøg var en succes, og udsendelsen bliver sendt til foråret 2020.

5. Ejendomslederen beretter

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.

- EK har modtaget en underskriftsindsamling, hvor beboerne klager over, at servicemedarbejderne ikke klipper beboernes hæk. Klagen er kommet som et svar på, at EK har sendt en rykker til beboere, som ikke har klippet deres hæk. Klipping af egen hæk i egen have påhviler beboeren af lejemålet, og dette er tydeligt beskrevet i husorden.
- Klagen bliver fremlagt på bestyrelsesmødet.

05.01. - 30/9-kontrollen af budget

30/9-kontrollen er fremsendt til bestyrelsens økonomiudvalg og viser en overskud på nuværende tidspunkt på 1,9 mio. kr. Her er indregnet et merforbrug på konto 115 på 400.000 kr.

Budgetkontrol konto 114 - 119 (10 måneder = 83 %)

Vi har pt. et forbrug på 81 % af budget på konto 114, selvom rengøringens udbud gik i vasken med efterfølgende større regninger.

Andre besparelser har gjort, at vi stadigvæk er indenfor rammen, og vi forventer at være det ved årets udgang.

Konto 115 er overtrukket med ca. 600.000 kr. 140 %, og dette skyldes hovedsagligt totalreovering af alle 3 elevatorer, som besluttet på bestyrelsesmødet i september.

Konto 116 er der et forbrug på 94 % og det er ca. 10 % højere end de 83 % der er gået af året. Her er der tilskrevet et ekstraordinært forbrug på ca. 900.000 kr. pga. forsikringsager, som er konteret på en konto der skal nulstilles ved årets udgang, og derved giver et underskud på forsikringskonti.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

Dette beløb er akkumuleret gennem flere år og ikke et udtryk for en stigning af vores forsikringsager i indeværende år. Vi forsøger alligevel at få årets forbrug til at ligge tæt på 100 % ved årets udgang.

Konto 118 udviser et underskud på 86.000 kr. der hovedsagelig skyldes iværksat totalrengøring af beboerhuset.

Konto 119 udviser et forbrug på 46 %, men opmærksomheden henledes på, at der igangsat en del arbejder, KAB-konference og fester, som endnu ikke er budgetført.

Samlet set har afdelingen et forbrug på konto 114-119 på 89 % ved udgangen af oktober måned 2019 og dette må betragtes som tilfredsstillende, da der er tale om et økonomisk overgangsår.

Økonomiafdelingen er adviseret om bestyrelsens ønsker, om udarbejdelse af en 30/11 kontrol.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. De vedtog at bruge ca. 300.000,- kr. på ventiler til langblokken. Bestyrelsen vil gerne have at administrationen tilbageholder 500.000,- kr. til 30/11-kontrol. Der er ønske om at bruge overskuddet til flere nye køkkener, altandøre, ståldøre og bekæmpelse af graffiti. Ejendomsleder orientere kundefchefen om beslutningen.

05.02. - Klubber

EK har nu afsluttet tømning af opsagte klubber, tømt lokalerne for løsøre og nedlagt lokalerne. Der er skiftet cylinder og påsat overfaldsbeslag med hængelås, så det er tydeligt at lokalerne ikke er i brug. Det drejer sig aktuelt om bryggerklubben 153, venskabsklubben 225, Anatolia 151 og miniværkstedet 231. Tandemklubben bruges stadig, da der er cykelopbevaring, men deres møder afholdes i Mødestedet. Her afventes en beslutning om klubbens fremtid. Der er forlydender om, at billardklubben vil lukke i indeværende sæson.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Udsagningsrøret i klub 225 skal fjernes.

05.03. - Parkering

Der har været afholdt de første møder med nedrivningens entreprenør og det forventes, at der op sættes byggepladshegn i uge 45 eller snarest herefter.

Derved bliver der lukket for ca. 130 pladser i området samt skråparkering på Taastrupgårdsvej, hvor der etableres en rampe til nedkørsel i nedrivningsområdet. Antal pladser er ukendt.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

EK har gennemgået og opdateret parkeringstilladelses kartoteket, og der er kun parkeringstilladelse til nuværende beboere i Taastrupgaard og personaler.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Se under punktet Fremtidens Taastrupgaard.

05.04. - Reguleringsventiler i kældrene

Vi har mange hundrede reguleringsventiler i kældrene (ca. 750 stk.), hvor vi har et udviklingsprojekt i gang med leverandørerne, da vi har erfaret, at vores ventiler næsten intet gods-tykkelse har tilbage efter kun ca. 10 års drift. Dette er en meget alvorlig situation, da udskiftninger alene påhviler afdelingen. Vi har pt. haft 2 brud på ventilerne indenfor de sidste 2 måneder, og derfor har vi speedet processen op. Derved forventer jeg, at kunne informere bestyrelsen nærmere om arbejdet, konsekvenser og økonomi på bestyrelsesmødet i november.

Sidste nyt

Vi har nu gennemgået langblokkens ventiler, som andrager 97 stk. og indhentet tilbud for udskiftning af disse i indeværende år. Udskiftningen koster ca. 300.000 kr., og jeg anbefaler at afdelingen igangsætter dette projekt i indeværende år.

Der er afleveret et fyldigt notat til bestyrelsens økonomiudvalg og hele udskiftningsprojektet, som også beskriver en handleplan for dette projekt.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og godkender projektet.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte projektet.

05.05. - Køkkener, sikkerhedsdøre, terrassedøre

Der er dags dato udført følgende udskiftninger i Taastrupgaard:

26 sikkerhedsdøre monteret
23 altan- og terrassedøre monteret
64 køkkener monteret

Der udføres yderligere 15 køkkener i 2019 og der udskiftes yderligere ca. 10 sikkerhedsdøre, som giver følgende årsresultat for 2019.

35 sikkerhedsdøre monteret
23 altan- og terrassedøre monteret
79 køkkener monteret

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

05.06. - Elevator 2. gentagelse

Der mangler stadig de sidste arbejder - som er udskiftning af døre og montering af overdækning, men det forventes udført senest medio november. Derved er alle 3 elevatorer renoveret på alle væsentlige brugsdele.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

6. Bet Boligsociale Team

06.01. - Prækvalifikation godkendt i den boligsociale bestyrelse

Prækvalifikationen blev godkendt i den boligsociale bestyrelse, der var meget positive over for det, der var beskrevet. Prækvalifikationen er indsendt til Landsbyggefonden i slutningen af sidste uge, uge 44, og vi forventer endeligt svar i december.

06.02.- Affaldsindsamling i weekenden

Det boligsociale team har udarbejdet en plan for affaldsindsamling om søndagen, hvor to driftsmedarbejdere, Mille og en af vores brobyggere indgår som guider for de unge. Med denne bemanding kan vi dække tre ud af fire søndage. Vi arbejder på, at kunne finde mandskab til også at dække den sidste søndag.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Sammen med Gadehave er Taastrupgaard i gang med at afholde dialogmøder, hvor man skal arbejde på at gøre boligområderne til et tryggere sted at bo. Næste planlægningsmøde er den 20. november. Katrine sender en invitation ud til ABs kalender.

06.03 - Medfinansiering af personale

Milles kontrakt udløber 31.12.2019. Mille varetager vigtige funktioner såsom Lån og Leg, fritidsjobvejledning og Broen. Derudover er hun fleksibel og god til at byde ind på forefaldende opgaver – bl.a. fra Afdelingsbestyrelsen.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

En del af de opgaver, kan vi ikke løse uden Mille – samtidig er der udfordringer med at finansiere hendes løn via helhedsplanen videre frem, da planen er blevet forlænget indtil 30.11.2020. Derfor forespørger lederen af det boligsociale team, hvorvidt Afdelingsbestyrelsen vil medfinansiere 50% af Milles løn frem til 30.06.2020 (hvor de andre medarbejders kontrakter udløber) såfremt der findes midler til de resterende 50 % i helhedsplanen efter en re-budgettering. Medfinansieringen vil andrage ca. 120.000 inklusiv feriepenge mm.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om at de vil medfinansiere Milles løn frem til 30.06.2020.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at de gerne vil medfinansiere Milles løn frem til 30. juni 2020. Der skal overføres 150.000,- kr. fra konto 119.581 til DST. Det skal undersøges, om det er muligt at overføre 150.000,- kr. fra konto 119.581 til den boligsociale Helhedsplanen i 2019/2020.

7. Afdelingsbestyrelsens punkter

Intet modtaget fra Afdelingsbestyrelsen

8. Budgetkontrol

Gennemgang af Budgetkontrol 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 gennemgik og godkendte listerne

10. Mødekalender 2019/2020

Gennemgår af Mødekalender 2019

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 6. november 2019, Udsendt den 31. oktober 2019

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalender 2019/2020

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2019/2020

11. Eventuelt