

## REFERAT

Bestyrelsesmøde #9/september 2019  
den 4. september 2019, kl. kl. 17:00 - 21:00  
ABs lokale - Taastrupgårdsvej 131A, 1. sal.  
Afbud sendes til [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk)  
senest mandag den 2. september kl. 7:59.  
Vel mødt efter sommerferien :o)

**Tilstede:** Saba Naureen, Mustafa Tayibi, Yusuf Aydin, Esther Jönsson, Conny Berling, Oguzcan Yüksel, Christina Kjærgaard, Mustafa Arabaci, Enes Karaduman.

**Adm.:** EL Michael Riis Nyrand, BSL Katrine Winther, SC Janne Carlsen. Kundechef Claus Bjørton

**Afbud:** Bilal Alp, Kristine Hansen, Allan Thønning

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2019 .....	2
2. Godkendelse af referat #7/juli 2019 .....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard .....	2
4. Løbende sager .....	3
5. Nyt fra Ejendomslederen .....	3
6. Det Bolig sociale team beretter .....	6
7. Afdelingsbestyrelsens punkter .....	7
8. Budgetkontrol 119 .....	11
9. Udvalgslisten, Aktionslisten & Resultatlisten .....	11
10. Mødekalendar 2019/2020 .....	11
11. Eventuelt .....	11

### 1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2019

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #9/september 2019.

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #9/september 2019.

### 2. Godkendelse af referat #7/juli 2019

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referat #7/juli 2019.

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #7/juli 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**

Første spadestik bliver i slutningen af oktober 2019. En blød start på nedrivningen, hvor KAB, AKB, AB, Borgmesteren og øvrige samarbejdspartnere er inviteret.

Der skal mere løbende info ud til beboerne om nedrivningen og hvad der kommer til at ske fremadrettet. Der er blevet udarbejdet en generel kommunikationsplan for TG ifm. nedrivningen og den fysiske helhedsplan, som skal understøtte en styrket kommunikation overfor og med beboerne.

Styregruppen for byggeriet har godkendt 2 optioner vedrørende Solceller og betonsanering.

#### 4. Løbende sager

- Affaldsøer – eksperiment ved affaldsøerne.
- Sikring af små affaldsbøtter med gummisikring udføres i september måned.

##### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog løbende sager til efterretning.

Affaldsøer: Afdelingsbestyrelsen vedtog, at der skal laves blomsterforsøg ved 2 eller 3 affaldsøer: de affaldsøer, som er størst udfordret med affald, hvor der bliver efterladt meget affalds ved siden af de nedgravede affaldscontainere.

#### 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 Taastrupgaards budgetforslag for 2020. Der er udarbejdet et budget for 2020, som tager udgangspunkt i vores nye lejlighedstal, som er 725. Ejendomsleder har gennemgået alle poster på konto 115 og 116 og har udført en fuldstændig regulering af alle poster under de forudsætninger, vi har på nuværende tidspunkt. Det har medført en reducere på ca. 21 % i forholdt til budget 2019 og Ejendomslederen forventer, at vi kan drive Taastrupgaard fuld forsvarlig på baggrund af dette budgetforslag med de tilpassende besparelser på alle poster.

Det samlede budget er gennemgået af økonomisk teamchef Camilla Andersen og Kundechef Claus Bjørton.

Det forventes at Kundechefen vil deltage på mødet, under dette punkt.

##### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af budget 2020.

##### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af det nye budget 2020 til præsentation på beboermødet. Der er ingen huslejestigning til beboerne for 4. år i træk.

2019 budgettet ser fornuftigt ud. Vi er kun ca. 4 % foran budgettet og dette udlignes resten af året.

Snart bliver Afdelingsbestyrelsen præsenteret for en 30/9-kontrol.

De sidste tre år har Afdelingsbestyrelsen bestilt en 30/11-kontrol. Dette ønsker Afdelingsbestyrelsen også i år. Viser 30/9 og 30/11-kontrollen at der er overskud på det samlede budget, skal dette overskud bruges til nye køkkener og terrassedøre i området vest for nedrivningsområdet.

### **05.02. - Svalegange over garagerne**

Arbejdet med tætning af svalegangene er færdigt og nu skulle udfordringer med vandgennemtrængning være slut eller næsten slut. Der er - som tidligere omtalt, ikke en 100 % garanti mod tæthed, da det ville kræve en meget mere indgribende renovering, men vi er lovet punktudbedringer UB, hvis det mod forventning bliver nødvendigt.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **05.03. - Tagrender**

Der er rensede tagrender overalt i Taastrupgaard, og forventes at dette udføres igen i 2021.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orientering til efterretning.

### **05.04. – Pullerter ved tgv 225 & 131 EK**

Arbejdet med etablering af pullerter ved 225 og 131 EK er færdigt. Det bliver således, at alle varebiler som skal i "vest området" skal hovedsagligt køre ind ved 225, og lastbiler med en højde på over 310 cm., skal køre ind ved 131 EK.

Det er jo en meget usikker situation, at store lastbiler skal køre ind i området, hvor der er mange fodgængere. Derfor oprettes der fodgængerovergang, afstribning - så fodgængerne med sikkerhed ved, hvor der er sikkert at gå. Der bliver opsat fodgængerskilte, så lastbilerne ved, der skal udvises agtpågivenhed. Arbejdet er færdigt med udgangen af september og før byggepladshegn bliver opsat.

Vi evalueres situationen løbende.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

#### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

### **05.06. - Grønne områder**

Vi har haft ekstern gartner på i 3 uger, indenfor den ramme der er vedtaget i budgettet. Dette er aftalt efter besigtigelse, og som supplement til vores egne servicemedarbejders arbejder. Dette er stadig i forsøgsstadiet, og vi evaluerer i efteråret på indsatsen.

**Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**05.07. - Elevator**

Gennem sommeren har vi haft store udfordringer med elevatorerne. Der var lagt en renoveringsplan der indeholdt årene 2019-20-21, men vi må erkende at virkeligheden har overhalet renoveringsplanen. Derfor er det besluttet at gennemføre en generel renovering af alle 3 elevatorer i fra d.d. og frem til vinteren. Denne renovering vil give nogle driftsstop hen over efteråret, men fremadrettet skulle det gerne give os mange år, hvor det kun er generel service, som skal udføres på elevatorerne og give en stabil drift. Udgiften er 500.000 kr. plus moms, som konteres på konto 115. dette vil overtrække konto 115.

**Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**05.08. - Ejendomsserviceteknikerelev**

Vi har ansat Kim Hansen som vores nye ejendomsserviceteknikerelev pr. 4. sep. 2019. Kim Hansen vil være under uddannelse de næste 3 år og alle praktiktider bliver gennemført i Taastrupgaard, da vi er godkendt som fuldt uddannelsessted.

**Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

**Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

**05.09. - Ejendomskontoret – sidste nyt**

Der er stadig stor travlhed på Ejendomskontoret, da effekten af 188 færre lejemål ikke helt har vist sig endnu. Der har været lidt udfordringer med at bemane ejendomskontoret i ferietiden og dette sammenholdt med andre udfordringer, har Ejendomskontoret været lukket for aftenkontortid i august måned. Dette diskuteres på bestyrelsesmødet d. 4. sep. 2019.

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 vigtigt, 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.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Fra dags dato er der igen aftenåbent på EK, da der er styr på medarbejder bemanningen på EK.

### **05.10. - Hovedrengøringen af Salen og hele Beboerhuset**

Salen/Beboerhuset er blevet hovedrengjort i uge 33-34. Salen står nu med ny opsætning, nye priser, opstrammet eftersyn, regler og vedtagelser.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

## **6. Det Bolig sociale team beretter**

### **Indretning**

Vi har gennem de seneste måneder være gennem en omfattende oprydning og nyindretning af vores lokaler i 139. Vi er nu nået så langt, at alle kontorpladser er på plads, alle netopkoblinger og det trådløse net virker og printeren kører som den skal. Vi mangler stadig nogle tæpper og møbler, men er godt på vej. Medarbejdere og samarbejdspartnere er glade for tiltagene, og vi har allerede nu lavet aftaler med en samarbejdspartner om at der skal være uddannelse af et nyt hold bydelsmødre i vores nye "projektrum".

### **Affaldsindsamling**

Siden 1. august 2019 har der været tre affaldsindsamlere hver søndag, hvilket virker til at være passende ift. at få ryddet pænt op.

### **Tehave-arrangement**

Torsdag den 12./9. afholder vi et tehave-arrangement blandt havekasserne foran TGV 139, (tidspunkt følger). Gårdens unge serverer te og tyrkiske snacks. TG 80 vil gerne være med til at afholde tehave-arrangementer fremover.

### **Foreningscafé i Beboerhuset**

Den 4. september fra kl. 14:00 – 16:00 afholdes der café i Beboerhuset. Cafeen drives af frivillige, der organiserer sig som forening. Cafeen vil være åben hver onsdag året ud og man kan købe kaffe, kage og snacks.

### **Sommerfest**

Planlægningen til sommerfesten lørdag d. 14. september er i fuld gang. Der er mange aktører med i år, Musikklubben, TG80, Cafékvinderne, Ungdomscaféen, Lån & Leg og Det bolig sociale team. Der

kommer til at være masser af aktiviteter – musik, hoppeborg, ansigtsmaling, basket, stilics, klovn, air-jump, fodbold og mulighed for at købe mad og drikke hos Taastrupgaards foreninger. Næste planlægningsmøde er i Ungdomscaféen tirsdag d. 27. august fra kl. 18-19.

### **Proces for prækvalifikation**

Der afholdes workshop med afdelingsbestyrelsen, driften m.fl. tirsdag den 3. september 2019. Resten af september arbejder vi med at skrive selve prækvalifikationen, som skal sendes ud til Den boligsociale bestyrelse den 27. september 2019 og behandles på bestyrelsesmøde i den boligsociale bestyrelse den 4. oktober 2019. Prækvalifikationen skal beskrive de overordnede problemstillinger vi skal arbejde med i perioden 2021 til og med 2024. Når den er godkendt af Landsbyggefonden, går vi i gang med at udvikle aktiviteter sammen med beboerne og alle samarbejdspartnerne.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager ovenstående punkter til efterretning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen prioriterer oprydning af affald i Taastrupgaard meget højt. Derfor vil de gerne have flere unge ansat til at samle affald ind i weekenden fra Lån og Leg om søndagen. Katrine skal fremadrettet ansøge om flere unge til denne opgave, da den er højt prioriteret af en enig bestyrelse. Hvis der er andre løsninger er de meget velkommen og der skal tænkes ud af boksen af alle.

### **06.01. - Ændring af styregruppens sammensætning**

For at styrke den boligsociale styregruppe og gøre den til et forum, hvor bestyrelsesmedlemmerne træffer beslutninger, udvikler og prioriterer på aktivitetsniveau sammen med de boligsociale medarbejdere, ønsker den boligsociale leder at ændre på styregruppens sammensætning, mødefrekvens og mødeform. Der ønskes en større ligevægt mellem antal beboere og medarbejdere, og en mødefrekvens på et møde hver anden måned. Møderne skal være tematiske, hvor man fx indhenter viden om effekterne af de boligsociale indsatser, om kommunale indsatser eller giver input til lokale aktiviteter.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen beslutter, om de kan godkende ændringen.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte ændringen til sammensætning af den boligsociale styregruppe. Medlemmerne kan ses på udvalgslisten.

## **7. Afdelingsbestyrelsens punkter**

### **07.01. – Julearrangementer afholdt af AB til beboerne**

Der er vedlagt tre forslag til julearrangementer, som afholdes af Afdelingsbestyrelsen for Beboerne. På mødet vil M2 og Oguzcan fremlægge forslagene.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter forslagene og træffer en beslutning.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen drøftede forslagene og besluttede, at støtte forslagene. Økonomien skal tages fra konto 119.581. Oguzcan står for arrangementerne med opbakning og deltagelse fra resten af bestyrelsen. Der er en samlet arrangementpris på ca. 86.000 kr. for alle 3 arrangementer.

### **07.02. - Internettet i beboerhuset**

Der er for mange internetforbindelser i Beboerhuset som er for uoverskueligt og som vi regner med skaber netværksproblemer. Vi oplever samtidig lave hastigheder for ofte.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Ejendomskontoret undersøger og implementerer nyt netværkssystem som er mere enkelt og evt. kan give en bedre hastighed i Beboerhuset (herunder bestyrelseslokalet). Det er ikke en opgave der haster.

### **Beslutning**

Administrationen bestiller en gennemgang af Wi-Fi i Beboerhuset. Janne har opgaven.

### **07.03. - Ekstra rengøring/oprydning under ekstra ferier ifm. helligdage og specielle begivenheder**

Der er behov for ekstra oprydning i hele bebyggelsen ifbm ekstra ferier pga. affaldsproblemet. Eksempelvis til jul, påske og de to Eid-fester, hvor der også kommer mange gæster til bebyggelsen. En del af løsningen kan være at bruge ungarbejderne i Det boligsociale Team til denne opgave.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Ejendomskontoret i samarbejde med Det boligsociale Team finder en løsning, hvor der bliver indkaldt ekstra mandskab til ekstra oprydning på områderne. Løsningen skal være fast og planlagt i god tid.

### **Beslutning**

Administrationen spørger personalet om der er nogen, som vil have en ekstra tjans til højtiderne og i ferier.

### **07.04. - Forespørgsel fra TG80**

*Hej AB*

*Ved har tænkt om vi kan få lov til at kridte denne areal ved gamle børnehaven og foran vores klublokale samt sætte små mål op .*

*Det er 7 x 15 m fodbolds bane til 4-5 årige hvori holdet består af 3 børn hvert hold.*

*Vi har tænkt at holde vores hjemme stævner her hvor vi mener det vil være en god reklame for taastrupgaard når alle forældre kommer til at se mere end bygninger udefra.*

*Takker på forhånd*

*Ibrahim Arkin*

*TG 80 IF*



### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter ovenstående forespørgsel fra TG80.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen drøftede forespørgslen, og vil ikke mødekomme den. Bestyrelsen orienterer TG 80.

### **07.05. - Udluftning i beboerhuset**

Der opleves alvorlige problemer overalt i beboerhuset med indeklimaet når der laves mad der lugter kraftigt i Salens køkken. Både den kraftige lugt og varme spreder sig i hele huset og sidder fast i mange dage efterfølgende.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Ejendomskontoret undersøger og finder en løsning på problemet med udluftning. Der kan eksempelvis laves to forskellige systemer, hvis det nuværende hænger sammen.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen fik en gennemgang af Ejendomslederen, på den baggrund opsætter Administrationen et nyt styresystem på bestyrelseslokalets 2 udsugningssystemer.

### **07.06. - Nyt system for haveområdet**

Der har gennem det sidste års tid været store problemer omkring Haveforeningen og haveområdet generelt, som vi har talt om ad flere omgange. Der kan ikke nås til enighed om en funktionsdygtig bestyrelse, problemer med budget og rengskab og generelt mange småpersonlige problemer mellem medlemmerne der skaber en dårlig stemning og skubber ellers aktive medlemmer fra.

På den baggrund er der behov for nye initiativer der kan være med til at skabe en stabil administration og udvikling af havefællesskabet. Forslaget går ud på:

- Der skal oprettes et haveudvalg under bestyrelsen som fremadrettet skal administrere og styre haveområdet (gælder hele haveområdet inkl. bierne, aquaponic, drivhus osv.)
- Udvalget skal bestå af 5 medlemmer hvor 2 er fra bestyrelsen og 3 er beboere, hvor udvalgsformand skal være bestyrelsesmedlem (evt. også medarbejdere som en del af udvalget)
- De to bestyrelsesmedlemmer udpeger 3 interesserede og kompetente beboere som vil være med til at styre haveområdet
- Udvalget refererer direkte til bestyrelsen/formanden
- Udvalget skal udarbejde et simpelt kommissorium der beskriver udvalgets formål, funktion og medlemsskare mv. Dvs. at det ikke er nogen forening med generalforsamling, vedtægter osv. Udvalget skal blot orientere bestyrelsen kort ved et fast punkt på AB-møder.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 4. september 2019, Udsendt den 6. september 2019

- Udvalget godkender og afmelder medlemmer. Det gælder også medlemmer som konstant er negative og skaber en dårlig stemning.
- Udvalget bestemmer selv hvad kontingent skal være på
- Der skal oprettes en underkonto i konto 119 relateret til al økonomi ifm. Udvalgets arbejde. Eksempelvis udgifter til udstyr og indtægter i form af kontingent og lign. I det daglige administreres det af udvalgets formand som 1-2 gange om året fører regnskab og det relaterede arbejde med EK.

I praksis betyder det, at den nuværende haveforening (inkl. bforeningen, aquaponics og hvad der ellers er) på en måde bliver frataget lokalerne (efter beslutning af KAB, som styrer klublokaler). Hvad der ligger af administrative og/eller økonomiske problemer bliver der på den måde lagt låg på og en ny frisk start på udvikling og brug af området kan begynde.

### **Indstilling**

Det indstilles, at bestyrelsen drøfter og tager en beslutning omkring ovenstående forslag.

### **Beslutning**

AB har modtaget besked om, at Haveforeningen har mistet brugsretten pga. forskellige forhold. KAB vil derfor bede afdelingsbestyrelsen om at udvikle et nyt indhold til faciliteterne, som herefter vil skulle godkendes af KAB.

Bestyrelsens forslag er, at det nye aktivitetsudvalg:  
2 afdelingsbestyrelsesmedlemmer (Yusuf, Oguzcan)  
3 beboerrepræsentanter  
2 medarbejdere (BSL Katrine, EL Michael)

Beboerrepræsentanter udpeges af afdelingsbestyrelsen. 2 medarbejderrepræsentanter fungerer som sparing, når det Boligsociale Team skal inddrages og/eller når der er driftsmæssige og økonomiske beslutninger indover.

Bestyrelsen udarbejder et arbejdsgrundlag for det nye aktivitetsudvalg.

### **07.07. – Øget markedsføring af FB-siderne**

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Ejendomskontoret og Det boligsociale Team bruger nogle midler på øget markedsføring af FB-siderne målrettet til Taastrupgaards beboere og evt. omegn.

#### **Beslutning**

Der skal efter hvert bestyrelsesmøde pinde det vigtigste ud og lægge det op på FB, Info-kanalen og Hjemmesiden. Desuden skal Driften være bedre til at melde ud til beboerne på de 3 kanaler, hvad der sker af forandringer i Taastrupgaard.

## 8. Budgetkontrol 119

Gennemgang af Budgetkontrol 119

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af konto 119.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af konto 119.

## 9. Udvalgslisten, Aktionslisten & Resultatlisten

Gennemgang af Udvalgslisten, Aktionslisten & Resultatlisten

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af listerne.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte rettelserne og efterfølgende gennemgang af udvalgslisterne.

## 10. Mødekalender 2019/2020

Gennemgang af Mødekalender 2019/2020

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Mødekalender 2019.

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Mødekalender 19/20. Bemærk nye møder og arrangementer.

## 11. Eventuelt

Intet herunder.