

REFERAT

Bestyrelsesmøde # 4/april 2021

Onsdag den 7. april 2021, kl. 15:30– 17:00

Over Teams

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

Vel mødt.

”Formandsteamet” og EK vil sidde i Mødestedet, og 5 bestyrelsesmedlemmer kan sidde i ABs lokale og følge mødet over Teams.

Tilmelding skal ske til Janne/senest tirsdag den 6. april 2021.

Tilstede på 1. sal: Saba Naureen, Mustafa Tayibi, Conny Berling, NFYusuf Aydin.

Teamsrum: FM Oguzcan Yüksel, Allan Thønning, EL Michael Riis Nyrand, SC Janne Carlsen.

Teams: BL Katrine Winther.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #4/april 2021	2
2. Godkendelse af referat # 3/marts 2021.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Løbende sager.....	3
5. Nyt fra Ejendomslederen	4
6. Det Boligsociale Team.....	10
7. Afdelingsbestyrelsens punkter.....	11
8. Eventuelt.....	12

1. Godkendelse af dagsorden #4/april 2021

Godkendelse af dagsorden #4/april 2021

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #4/april 2021

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #4/april 2021. Formanden, Bestyrelsen og Bolig-socialleder kommer med nogle punkter undervejs.

2. Godkendelse af referat # 3/marts 2021

Godkendelse af referat #3/marts 2021

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referat #3/marts 2021

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #3/marts 2021

3. Fremtidens Taastrupgaard

Der blev afholdt styregruppemøde i Fremtidens Taastrupgaard over skype - onsdag den. 22. februar 2021 med deltagelse af Oguzcan, Yusuf og Allan - som pt. udgør formandskabet. Formandskabet informerer.

Næste styrergruppemøde er planlagt til d. 21. april kl. 15.30. Hvis der afholdes Afdelingsmøde bliver datoen d. 26. april 2021 kl.16.00

Sidste nyt:

Alle møder i KAB-regi er aflyst eller overgået til teammøder (Skype) pga. af den tilbagevendende Covid-19. Dette gælder indtil at KABs beslutninger revideres i forhold til Regeringens restriktioner og anbefalinger.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der har været afholdt få små møder for at få styr på nogle punkter og emner, som man ikke nåede at få behandlet på Styregruppemøderne. Det er blevet besluttet, at der skal afholdes møder, hvor kun Allan, Yusuf, Oguzcan, EL Michael og KC Claus Bjørton deltager. Disse

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 7. april 2021, Udsendt den 12. april 2021

møder skal gøre, at Bestyrelsen er bedre klædt på til styregruppemøderne, hvor mødets tidsramme og dagsorden nøje bliver overholdt.

Mustafa Tayibi ønsker et større informationsniveau, og MT skal tilknyttes til Styregruppens mail og indkaldelser.

AB er uforstående over for KABs manglende udmeldinger på sagsøkonomi og huslejekonsekvens for renoveringen.

På baggrund af de erfaringer, som Bestyrelsen fik under genopbygningen af Genbrugsgården, besluttede Bestyrelsen derfor, at der skal eksterne øjne på sagsøkonomien, hvilket vil blive meddelt kundechef Claus Bjørton, der bedes entrene med en rådgiver, der kan arbejde hurtigt og levere et notat til AB, som belyser det fulde sagsomfang og økonomiske grundlag for renoveringens gennemførelse. Dette arbejde forventer AB kan fremlægges på styregruppemøde i april eller maj – april er at foretrække af hensyn til det videre forløb.

Afdelingsbestyrelsen er utilfreds med KABs flytninger og/eller aflysninger af styregruppemøderne. Derfor vil Bestyrelsen gerne have informationsniveauet hævet fra KABs side, så Bestyrelsen blandt andet kender de økonomiske konsekvenser af fx tomgangslejligheder, genhusning med mere. Dagsorden skal udsendes senest en uge før mødet og referat skal være udsendt højst en uge efter mødet. Dette er ganske rimelige og normale krav, så et effektivt møde og handlings flow kan opnås.

Afdelingsbestyrelsen ønsker også, at der bliver afholdt et seminar, så der er tid nok til at få gennemarbejdet udfordringerne med helhedsplanen Fremtidens Taastrupgaard:

Bestyrelsen har valgt Weekenden i uge 22: 4. 5. og 6. juni 2021.

Dea står for alt det praktiske: seminar, transport og hotel med mere. Allan Thønning udarbejder skabelon til afholdelse af weekendseminaret. Ønsker til skabelonen skal være Allan Thønning i hænde senest den 5. maj 2021 (bestyrelsesmødet). Allan sender umiddelbart efter, skabelon til Dea, som overtager projektet herfra.

4. Løbende sager

Intet under dette punkt

5. Nyt fra Ejendomslederen

Nyt om Beboerklager og beboersager – gentages på hvert bestyrelsesmøde.

Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af klagerne og sagerne bliver ikke referatført på grund af at alle klager og sager er fortrolige.

05.01. - Afdelingsmøde 24. april 2021

EK har omdelt indkaldelsen til vores kommende Afdelingsmøde med 4 ugers frist, men med de nuværende restriktioner er det ikke muligt at gennemføre Afdelingsmødet. Ejendomsleder og Formandskabet foreslår, at Afdelingsmødet udskydes til d. 15. september 2021, hvor vi så godkender regnskab for 2020, budget for 2022 og gennemfører valg til Bestyrelsen, sammen med de øvrige punkter på afdelingsmødet.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Afdelingsmødet bliver flyttet til 15. september 2021, hvor der afholdes Afdelingsmødet hvor regnskab 2020 og budget 2022 fremlægges. Der afholdes også valg til bestyrelsen på dette møde.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

05.02. – Corona-testcenter i Beboerhuset/Salen

I april måned vil der være mulighed for beboerne at få en Coronatest **uden tidsbestilling** i Beboerhuset. Janne og Sahin har i dagene før påske ophængt informations opslag om dette i alle opgange og EK.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.03. - Gennemgang af Økonomi

Økonomien ser fin ud og aktiviteterne følger budgettet. Der er disponeret midler til at indrette Teamsrum i Mødestedet og flytningen af Lån og Leg samt Jobcenteret til nye lokaliteter.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der har ikke været de store økonomiske aktiviteter. Ingen udgifter, som ikke er planlagt i budgettet for 2021. Der er stor fokus og kontrol af økonomien. Bestyrelsen er tilfreds.

05.04. - Lukning af Ejendomskontoret og Beboerhuset

Formanden har i samarbejde med Ejendomslederen besluttet, at EK og Beboerhuset fortsat er lukket, indtil der er større klarhed omkring smittestigning ved Covid-19. Dette fortsætter indtil videre til bestyrelsesmødet den 3. marts 2021.

EL anbefaler dags dato, at vi fortsætter nedlukningen af Ejendomskontoret pga. de høje smittetal på Vestegnen. Der vil stadig være mulighed for personlige samtaler på EK og kontakt via mail, beboer-app og telefonsamtaler. Beboerhuset og Cafeen åbner først når forsamlingsforbuddet giver mulighed for dette.

Al personale bliver testet én gang om ugen.

Indstilling

Det indstilles, at Bestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. EK er fortsat lukket til 5. maj. Beboerhuset er lukket indtil forsamlingsforbuddet hæves til 150 personer.

05.05. - Parkeringsprojekt Taastrupgårdsvej - Nordside

Der er nu udarbejdet et detailprojekt og både HTK og Politiet har godkendt projektet med de 40 parkeringspladser. Vi har forespurgt om muligheden for at udvide projektet med endnu 10 p-pladser foran den tidligere Volvo-grund. Vi afventer svar angående dette. Der er udsendt licitationsmateriale til 3 entreprenører, som indeholder projektet med de 40 p-pladser samt det eventuelle 10 pladser, så priserne ikke løber fra os i tilfældet af, at der gives tilladelse til yderligere 10 p-pladser. Licitationen afholdes d. 14. april 2021. Vi forventer, at arbejdet opstarter primo maj 2021 og kan gennemføres på 4 måneder.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

05.06. - Mødestedet i Beboerhuset

Mødestedet er ved at blive omdannet til et fælles Teams/Skype rum, så det er muligt at holde møder på Teams m.m. fælles med samarbejdspartner. Rummet bliver indrettet således, at der bliver plads til 10 personer, som kan samles til Teammøder, når restriktionerne tillader dette.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 7. april 2021, Udsendt den 12. april 2021

Det kan være yderst hensigtsmæssigt, at flere kan side i samme rum og holde møde med andre på et professionelt niveau. Det er Oguzcan og Ejendomslederen, som er projektleder på dette.

Teams Rummet/mødestedet forventes klar til bestyrelsesmødet d. 7. april 2021, og det er planen at bruge både Teamsrum og Bestyrelseslokalet til bestyrelsesmødet d. 7. april, da restriktionerne stadig foreskriver max 5 personer samlet.

Formandskabet vil udsende separat information om afviklingen af bestyrelsesmødet.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Teamsrummet blev rost og fungerede upåklageligt på bestyrelsesmødet.

05.07. - Klublokaler og Sociale kvadratmeter

Ejendomslederen er i samarbejde med den Boligsocialleder Katrine, Sahin og konsulent Hans i gang med at lokalisere og dokumentere alle ledige kælderrum, klubrum og lokaler som EK, BS, Driftscenteret og Beboerhuset. Vi har dags dato gennemgået alle lokaler vest for byggegrunden, de områder der i Helhedsplanen har fået navnet Bykvarteret og Skovkvarteret. Det er et kæmpe arbejde, som også resulterer i 3 hæfter omhandlende Bykvarteret, Skovkvarteret og Havekvarteret. Her er både størrelse, funktion og beliggenhed af kvadratmeterne beskrevet. Samtidig er der vedlagt en plantegning, så det er muligt at identificere lokalernes beliggenhed i blokkene.

Samtidig er der igangsat et arbejde, hvor alle 725 kælderrum gennemgås og lokaliseres, så både brug og beliggenhed er dokumenteret. Til sidst udarbejdes der er Excel-ark, hvor alle brugbare værdier er indtastet, så det hurtigt er muligt at se, hvor mange Sociale kvadratmeter vi har, hvor de ligger, hvilken funktion de har pt. Senere kan Excel-arket også bruges til at beregne den samlede udlejning og den samlede indkomst ved udlejning af lokalerne. Alt dette forventes af være klart til 1. maj 2021 og vil derefter blive præsenteret for Afdelingsbestyrelsen.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Afdelingsbestyrelsen roste "Teamet" for deres store arbejde. Om cirka en måneds tid er der udarbejdet et værk af optegninger af alle kælderrum, frie kvadratmeter, placering med mere.

05.08. - Nedenstående er en gentagelse

- Lån og leg bliver flyttet fra lokalerne i blok 85 og vil fremover have lokaler ved de boligsociale ved TG nr. 135 og opbevaringslokaler ved stiløsningen TG 141. Dette vil ske medio april 2021.
- Den fremskudte jobcenterindsats "Trappen" får lokaler ved TG 151 og vil fra 12. april 2021 have deres virke derfra.
- Kropedal Museum er tildelt lokal TG 45, hvor de Boligsociale allerede driver et lokale der kan huse boligsociale aktiviteter. Her vil det være muligt at kombinere aktiviteter i Kropedal regi og de boligsociale aktiviteter. Dette gennemføres i foråret 2021.
- Det vil **ikke være muligt fremover** at tildele yderligere **kvadratmeter til klubber etc.**, da der i Helhedsplanen er en forudsætning om, at der skal skaffes 6000 m² til sociale kvadratmeter, som er en forudsætning for at **undgå yderligere nedrivning** af lejligheder i Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Trappen hedder nu Jobcenter, og VLT hedder nu Det Boligsociale Team. Der er opsat bord og bænke og et par kamera udenfor TGV 135.

Bestyrelsen pointerede overfor den Boligsociale Leder, at herfra – hvis Jobcenteret ønsker nyanskaffelser og reparationer i lokalet og/eller ved lokalerne skal dette finansieres af HTK selv.

Afdelingsbestyrelsen vil have udarbejdet en skriftlig og bindende aftale mellem TG og HTK/Jobcenter ang. lokalerne.

05.09. - Markvandring i Det Grønne Hjørne

Mandag d. 24. marts 2021 gennemførte Formandskabet og Ejendomslederen en markvandring for at gøre området klar til endnu en sommer. Det er samtidig besluttet, at vores "Fritidsjobber" skal hjælpe med at få området smukkeseret, så det fremtræder indbydende. Arbejdsopgaverne er fordelt mellem DBT, EL og Bestyrelsen og opgaverne udføres i april måned 2021 og vi forventer at være klar til en ny sommersæson 1. maj 2021. Der vil være lidt udgifter til denne opgave, som bogføres på konto 119.581. Dette godkendte formandskabet.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Afdelingsbestyrelsen roste det store arbejde der er udført i Det Grønne Hjørne. Ejendomslederen opfordrede højbed lejerne om at vedligeholde deres højbede og området i øvrigt, så det altid fremstår ryddet og velholdt.

05.10. - Skilte til området

I forbindelse med flytning af Beboerrådgiver, Jobcenteret og Lån og Leg har vi bestilt nye skilte til området, da det også længe har trængt til en gennemgang. Seri Q Sign har været på gennemgang og ordren er lagt. Her forventer vi også at være færdig inden udgangen af maj måned 2021.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.11. - TV pakker fra YouSee stiger i pris

Ejendomslederen har modtaget en Allonge fra YouSee, hvor de bebuder prisstigninger, som vil blive effektueret i 2021. Formandskabet er informeret om prisstigningerne og Ejendomslederen vil informere detaljeret om disse stigninger og konsekvenser ved et tilvalg og et fravalg af TV fra YouSee.

Nedenstående rød er nuværende priser, grøn er priser ved en fornyelse af aftalen og sort er hvis der ikke indgås en aftale og beboerne individuelt tegner aftaler

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 7. april 2021, Udsendt den 12. april 2021

Den nuværende aftale på en TGS (D(K)XAFGSITVZRF3) + en TV Boks = 30,- kr.				Uden TV Boks	Med TV Boks
En Grundpakke = 159,63 kr.			En Grundpakke	= 159,63 kr.	189,63 kr.
	+ en Lille tillægspakke	228,33 kr.	Op til en Mellempakke	= 387,96 kr.	417,96 kr.
En Grundpakke = 159,63 kr.	+ en Tillægspakke	360,91 kr.	Op til en Fuldpakke	= 520,54 kr.	550,54 kr.
Allongen på en ny aftale, hvor de får 22 på deres aftale dvs DKXAFGSITVZ2RF3, inkl. en TV Boks					Diff.
			En Grundpakke	= 259,00 kr.	+ 99,33 /+69,33
En Grundpakke = 259,00 kr.	+ en Lille tillægspakke	200,00 kr.	Op til en Mellempakke	= 459,00 kr.	+ 71,04 /+41,04
En Grundpakke = 259,00 kr.	+ en Tillægspakke	330,00 kr.	Op til en Fuldpakke	= 589,00 kr.	+ 68,46 /+38,46
Og her priserne hvis det overgår til, at blive en helt individuel aftale, inkl. en TV Boks					Diff
			Grundpakke	= 309,00 kr.	+149,00 /+119,37
			Mellempakke	= 509,00 kr.	+121,04 /+91,04
			Fuldpakke	= 639,00 kr.	+118,46 /+99,46
<i>Ovenstående priser er pr md pr husstand, inklusive moms, administration, service og rettigheder til KODA/COPYDAN, som her udgør 50,84 kr. på GP. + 4,29 kr. på en LT (55,14 kr.), eller +13,87 på TP (64,72 kr.)</i>					
OBS! Den nuværende løsning vil ikke kunne fortsætte!!					

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter fordele og ulemper ved de nye betingelser fra YouSee.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at gøre ikke noget før youSee henvender sig igen til EL med en eventuelt med en opsigelse.

Den 13. april kl. 15:30 holder youSee webinar og 27. april kl. 11:30 afholder Boligselskaberne Landsforening et webinar ang. omkring YouSees prisstigninger og muligheder for andre løsninger, hvor EL og Formanden deltog.

Desuden vil Afdelingsbestyrelsen meget gerne have et møde med Dansk Kabel TV ang. vores internet hastighed og et personligt møde med en repræsentant fra Yousee omkring fjernsynspakker og priser. EL skal iværksætte dette, når forsamlingsforbuddet giver mulighed for dette.

Overordnet var bestyrelsen enige i, at det nye tilbud fra YouSee kan tiltrædes når det er nødvendigt i forhold til eventuelle opsigelser, da det stadig er en attraktiv og konkurrencedygtig pris fjernsyn bliver leveret til.

6. Det Boligsociale Team

Kompasset – ny frivilligrådgivning

Sammen med Røde Kors starter vi et nyt rådgivningstilbud op i nr. 139. Rådgivningen er gratis og helt anonym.

Se mere her: <http://taastrupgaard.com/Ny/2021/03/30/kompassetraadgivning/>

Rådgivningen holder åbent onsdage mellem kl. 15:00 og 18:00. Indtil 5. maj 2021, hvor vi åbner op for fysisk fremmøde, er der kun åben for telefoniske henvendelser

Ny Eventkalender

Kalenderen får nyt format og kommer til at indeholde både aktiviteter og små nyheder.

Den bliver omdelt til samtlige beboere hver anden måned. Desuden bliver aktiviteter og arrangementer løbende lagt på Facebook som events.

TG Crew

Vi har ansat i alt 12 unge til vores forskellige projekter under det, som nu hedder "TG Crew". Fire brobyggere er ansat i Lån & Leg, og den ene skal også indgå i vores grønne bæredygtighedsprojekter.

Fire "lommepengejobbere" er ansat i tilknytning til Lån og Leg og endnu 4 lommepengejobbere er ansat til at indgå i de grønne projekter. Derudover skal der senere ansættes to unge til kommunikations- og eventarbejde, som kan bruges til dokumentation af diverse indsatser. Desuden kan de også hjælpe til ved arrangementer som nabospisninger, kysset m.m.

Onsdag d. 14. april 2021 er der opstartsworkshop for hele TG Crew, forudsat at de unge kan fremvise en negativ corona-test.

Lån & Leg

Vi går i gang med at flytte Lån & Leg i uge 16 og 17. HUSK at sætte kryds i kalenderen søndag den 2. maj, hvor der er åbningsfest / indflytterfest. Program er pt. stadig under udvikling og vil tage forholdsregler for de gældende Corona-restriktioner.

Skole- og børnehavebørn i det grønne

Biforløb med Knud Anker og Jesper løber af stablen i uge 25. Der vil være to undervisningsgange i klasselokalet og et elevbesøg samt et besøg med forældre i Bigården.

Sammen med daginstitutionen Solsikken og kommunens sprogkonsulent er vi ved at udvikle et sprogforløb, der starter op i slut maj. Børnene besøger Det Grønne Hjørne en gang om ugen over 6 uger og planter grøntsager og høster i growcamps, samt laver sprogaktiviteter i området. Sprogforløbet afsluttes med forældrebesøg.

Kysset

Der er nu valgt to kunstnere, som skal arbejde med at inddrage beboere og andre i udviklingen af det kommende Kulturstrøg. Kontrakterne er ved at blive underskrevet og den ene af kunstnerne begynder i Det Grønne Hjørne i slutningen af april/primmo maj 2021. Den anden er en international kendt kunstnergruppe, der også begynder i sommeren 2021, men som først rigtig skal indgå i projektet i 2022.

Beboerinterviews med Publico

Det Boligsociale Team er sammen med kommunikationsbureauet Publico i gang med at interviewe 26 beboere, 5 professionelle aktører tilknyttet området og 17 interessenter i og uden for Taastrupgaard. De sidste interviews finder sted torsdag og fredag i denne uge, hvor Publico kommer til Taastrupgaard for at lære området bedre at kende. Interviewene har haft fokus på at finde frem til Taastrupgaards DNA set fra forskellige vinkler– dvs. summen af boligområdets fortid, nutid og fremtid. Interviews med beboerne har givet anledning til gode samtaler og en tættere kontakt til medarbejderne i Det Boligsociale Team.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringerne til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

06.02. - Boligsocialt seminar

Der er tidligere truffet beslutning om at afholde boligsocialt seminar fra 7.- 9. maj 2021. Formålet er, at vi for talt aktiviteterne igennem og lært hinanden bedre at kende. Der er dog fortsat usikkerhed om, hvor mange vi må forsamles i begyndelsen af maj. Det foreslås derfor, at seminaret udskydes.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelings bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt seminaret udskydes.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at udskyde seminariet til man må være flere sammen.

7. Afdelingsbestyrelsens punkter

Disse punkter skal debatteres og diskuteres på næste bestyrelsesmøde. I skal tænke tanker og ideer til disse udfordringer.

- Havehegn ved langblokken
- Affald – TG er ved at drukne i affald. Beboerne smider affald alle vegne og er ligeglad.

Bestyrelsen pointerede på det kraftigste, at man ønsker at EK skal benytte videoovervågningen via Hostingselskabet til at lokalisere de beboere, som med fuld overlæg, henkaster affald udenfor de etablerede affaldsordninger i TG og søger erstatning fra de involverede lejemaal ud fra forbrugt arbejdstimer fra servicemedarbejder eller esterne arbejdskraft.

- Rotter – Husk at observation af rotter skal meldes til HTK med det samme. Dette er en borgerpligt. Ejendomsleder og Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at stoppe al fodring af duer og andre smådyr.

8. Eventuelt

Intet herunder