

REFERAT

Bestyrelsesmøde # 3/marts 2022

Onsdag den 9. marts 2022, kl. 17:00 – 20:00

Cafeen, TGV 131A

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

senest mandag den 7. marts 2022 kl. 08:00.

Tilstede: Conny Berling, Mustafa Tayibi, Allan Thønning, Yusuf Aydin, Oguzcan Yüksel, Muhammed Mustafa Arabaci.

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

Afbud: Esther Jönsson, Elif Aydin, Saba Naureen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #3/marts 2022	2
2. Godkendelse af referat # 2/februar 2022.....	2
3. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning.....	2
4. Det Boligsociale Team – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	7
5. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	9

1. Godkendelse af dagsorden #3/marts 2022

Godkendelse af dagsorden #3/marts 2022 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden #3/marts 2022

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden #3/marts 2022

2. Godkendelse af referat # 2/februar 2022

Godkendelse af referat #2/februar 2022 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referat #2/februar 2022

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat #2/februar 2022

3. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

03.01. - Løbende sager – gentages på hvert bestyrelsesmøde. (B)

Vi fortsætter vores kampagne mod affaldssvineri og kontakter alle beboere, hvor vi kan bevise affaldssvineriet og opkræver honorar for medgået tid vedr. oprydning. Dette er et tidskrævende arbejde, men vi er klar over, at dette har meget høj prioritet hos bestyrelsen i Alle beboere der har fået "en hilsen" fra EK har indbetalt det skyldige beløb og dette er jo meget positivt.

Beboerklager og beboersager:

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

Orientering om den aktuelle personalesituation.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.02. - Fremtidens Taastrupgaard (A)

Bestyrelsen informerer fra sidste styregruppemøde eller andre relevante mødefora.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Bestyrelsesformand informerede:

Sightseeing til HTH Køkkener og Vordingborg køkkener med nogle beboere, hvor man kunne se og mærke de forskellige køkkener. Undervejs på turen var det muligt at komme med ønsker til form og funktion til de kommende køkkener under Fremtiden Taastrupgaard. Der er udarbejdet et notat fra denne tur. Disse ønsker vil så vidt muligt blive etableret i prøveblokken.

Næste styregruppemøde er den 30. marts 2022 kl. 15:00 – 17:00

Der har været møde i Forretningsudvalget med Adm. direktør Jens Elmelund, hvor man drøftede tomgangsleje, erstatningsboliger og strategi for Kulturstrøget.

03.03 - Økonomi i 2021 (B)

En gennemgang af økonomien for 2021 efterlader et rigtig godt billede af økonomistyringen for 2021, på konti 114-119. På nuværende er alle rekvisitioner indkommet, men opgørelsen er ikke gennemgået af revisor endnu. Der er mindre rettelser fra februar-tallene.

Regnskabet for 2021, konto 114-119 ser således ud:

- På konto 114, som indeholder lønninger, har vi et forbrug på 94 % af budgettet
- På konto 115 har vi et forbrug på 43 % af en økonomi på ca.1.4 mio. kr.
- På konto 116, kontoen hvor vi udøver service, reparation og vedligeholdelse til alle 725 lejemaal, øvrige bygninger og alle udearealer har vi et forbrug på ca. 16 mio. kr., som svare til et forbrug på ca. 87 % af budgettet.
- Forbruget på konto 118 er 85 % af budgettet
- Konto 119 har vi et forbrug på 96 % af budgettet.

Som den skarpe iagttagere vil have bemærket, er nogle variationer fra første opgørelse, men alle indenfor bagatelgrænsen, og men alt i alt et meget fornuftigt regnskabsår på konto 114-119, hvor der er udført rigtig meget drift og vedligeholdelse hos både beboerne og på vores øvrige bygninger samt udearealer. Og det på trods af, at konto 116 var reduceret med ca. 20 %. Alle konti fra 114 til 119 holder sig indenfor budgettet, men det samlede budget ser ind i et større underskud, som også blev omtalt i oktober 2021. Kundechefen arbejder sammen med kundeøkonom og revisor for at finde de rette økonomiske løsninger for Taastrupgaard. Regnskab er endnu ikke under udarbejdelse.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af økonomi 2021

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen. Bestyrelsen vil snarest modtage et færdigt udarbejdet regnskab for 2021 fra KAB. Kundechef Claus Bjørton arbejder på, at Taastrupgaard skal have en ny økonomimedarbejder, da Taastrupgaards budget/regnskab er meget kompliceret på grund af de mange byggesager, som der har været igennem de 15 år. Taastrupgaard ser ind i et lidt større underskud, som kundechefen har møde med revisor om. Alle er enige om, at dette ikke må give huslejestigninger.

03.04. – Elbil-ladestander i Taastrupgaard

Vores projektleder Christian Thorup har søgt om tilskud til elbil-ladestander og dette er bevilget af Bolig og Planstyrelsen. Der er bevilget ca. 172.000 kr., men der er anslået en totaludgift på ca. 672.000, - kr. Denne finansiering på de manglende 500.000 kr., skal Afdelingsbestyrelsen godkende, og at denne beslutning bliver fremsat på Afdelingsmødet til eventuel godkendelse. Det er planen, at hvis forslaget vedtages, så vil elkabler til ladestander blive lagt i jorden samtidig med etableringen af de nye varmecentraler. Bilag vedlagt
På næste bestyrelsesmøde vil i også blive præsenteret for en ladestander løsning, der ikke kræver rejsning af kapital. Det er vaskeri Nortec der leverer denne løsning.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager en snak om elbil-ladestander, og beslutter at afdelingsmødet stemmer om at denne beslutning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at forslaget om ladestander i Taastrupgaard skal op som forslag til Afdelingsmødet den 4. maj 2022. El udarbejder et forslag til mødet for bestyrelsen.

03.05. - Genbrugsgårdens fremtid

Da det er besluttet at frasælge arealer rundt om Genbrugsgården, og man påtænker at reviderer brugen af bygningen, er det nødvendigt at tænke i alternative placeringer, da affald er en stor belastning i Taastrupgaard. Ejendomsleder har vedlagt 2 forslag til placering, som endnu ikke er fremlagt projektleder og arkitekter. Ejendomsleder ønsker, at Afdelingsbestyrelsen giver deres mening til kende, inden arbejdet fortsætter i styregruppen. Bilag vedlagt

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen diskuterer placeringer og tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen og efterretning og bad EL om at arbejde videre med idéen om en Genbrugsgård ved Grædemuren/TGV 223. Denne beslutning bliver Bygherremødet orienteret om torsdag 10. marts 2022.

03.06. - Videoovervågning

EK er i drøftelser omkring de kommende placeringer af videokamera på de renoverede bygninger og EK har taget udgangspunkt i de tidligere beslutninger i bestyrelsen, med en effektiv videoovervågning. I de nye forslag har vi nedskalleret marginalt og vores udgangspunkt er:

- Alle kældrene, som fortsat eksisterer efter renoveringen, bibeholder den overvågning som der er i dag
- Alle indgangspartier til opgange videoovervåges
- Alle hjørner på de renoverede bygninger bliver bestykket med 2 kamera, der filmer hver sin vej, og derved bliver blokkene fuldt videoovervåget

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og tager en snak om dette er måden at gøre det på

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og godkendte forslaget, men ønsker at bevare det samme niveau af overvågning som nu i fremtidens Taastrupgaard. Bestyrelsen er orienteret om, at det er konto 116-arbejder, når der opsættes nye kamera på de renoverede blokke.

03.07. – Vaskeri

I 2023 skal maskinerne i vaskeri 135 udskiftes. Det giver anledning til nytænkning af driften af de tre Vaskeri i Taastrupgaard. EL er i dialog med Nortec Total Care for udarbejdelse af en driftsplan. Fremtiden kan således se sådan ud, at Nortec Total Care står for alt i vaskerierne:

- Vedligeholdelse af maskinerne – både vaskemaskinerne og tørretumblerne
- Sæbeopfyldning
- Vagtudkald
- Udskiftning af maskinerne løbende

Denne løsning kræver ingen investeringer, da afregningen sker løbende pr. md. Bestyrelsen og Afdelingsmødet bestemmer løbende prisen for, hvad det skal koste at vaske og tørre tøj.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter, om EL skal gå videre med Nortec Total Care løsningen

Beslutning

Bestyrelsen tog oplægget til efterretning og gav EL kompetence at gennemføre denne løsning

03.08. – Varmecentral

I 2022 lukker Høje Taastrup Fjernvarme (HTF) spidslastcentralen, som også er TGs varmecentral, og som føder 9 boilerrum med varme. HTF har bygget nye spidslastcentraler, og derfor er TGs spidslastcentral overflødig. Samtidig med denne beslutning, er det også besluttet at få 9 nye varmestik ind til boilerrummene, så hvert boilerrum har sin egen varmforsyning. HTF har også tilbudt at opføre og drifte de nye varmecentraler i TG. Denne løsning er meget attraktivt for TG, da driften derved bliver frigivet for disse arbejdsopgaver, samtidig med er løsningen fra HTF inkluderet en vagtordning 24/7/365. Derfor har EL indledt forhandlinger med HTF for at drøfte en fremtidig plan for renoveringen. Arbejdet skal udføres i 2022 og dækkes af byggesagen.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og giver EL grønt lys til videre udarbejdning med Taastrupgaards fremtidige varmesituation.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at give EL grønt lys til at arbejde videre med Taastrupgaards fremtidige varmesituation.

03.09. – Nøglesystem og dørkaldealæg i TG

EL har taget kontakt til 2 låsefirmaer, som har udviklet et intelligent låsesystem, som betyder, at stort set alle funktioner ved servicemedarbejder, kan udføres med en nøgle. Nøglen kan programmeres alt efter, hvem der skal have adgang til "lokalet". Alle systemer er GDPR-godkendte og kan implementere alle beboernøgler i samme intelligente nøglesystem.

Driften har også indledt forhandlinger med Scantron og opsætning af video-kaldealæg i stedet for almindeligt kaldealæg. EL overleverer den ønskede totalløsning til byggesagen, hvis Bestyrelsen godkender oplægget som fremlægges på bestyrelsesmødet i april 2022.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter, om EL skal arbejde videre med ideen.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orientering til efterretning, og bad EL om at arbejde videre med nyt låsesystem og kaldealæg til fremlæggelse på april mødet.

03.10. - Køkkener i de renoverede boliger

Afdelingsbestyrelsen og beboere var på køkkenudflugt sammen med EK og projektleder for at finde ud af, hvilke former og funktioner der er vigtige for brugerne af køkkener i Taastrupgaard. Projektleder har udarbejdet en bruttoliste af alle de input, som der var under og efter køkkenudflugten. Afdelingsbestyrelsen har en workshop i weekenden 5.-6. marts. og fremlægger en bearbejdet bruttoliste, så den næsten er blevet til en nettoliste. Dette betyder en liste med alle vigtige punkter for beboerne i Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager en snak om den endelige nettoliste, så EK kan indføre den i referatet og sende til projektleder

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at den udarbejdet bruttoliste, af ønsker til form og funktion i køkkerne, afleveres til byggesagen, hvilket EL gør.

03.08. - Kontortid på Ejendomskontoret

Bestyrelsen har ytret ønske om en udvidelse af kontortiden, efter henvendelse fra nogle beboere. Ejendomsleder mener, at dette skal undersøges grundigere, da nedskæringer på EK er sket efter nedskæringer af kontortiden og det dermed vil få økonomiske konsekvenser, at udvide kontortiden. Det er også imod den trend der er i samfundet, at alt bliver mere digitalt og den større fleksibilitet rent medarbejdermæssigt.

Vi har dags dato 7 muligheder for at komme i kontakt med EK:

- Ved fremmøde i åbningstiden
- Telefonisk i ringetiden
- Skrive mail til EK
- Bruge beboer app "min bolig"
- Personligt fremmøde efter aftale. (Dette er en meget populær henvendelsesform, da beboer møder EK uden andre beboere)
- Den uofficielle henvendelse "banke på ruden"
- Opkald til vagten

EK udarbejder en registrering for marts måned, så vi har et faktabaseret grundlag at træffe beslutninger fra og ikke en følelse.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

4. Det Boligsociale Team – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

04.01. – Aktivering af stuetaage, Frisksnit. (A)

Vi har fået en henvendelse fra virksomheden Frisksnit, som leder efter lokaler til undervisning af nyansatte og ufaglærte jobsøgende. Frisksnit holder til i Hedehusene og leverer frisksnittet frugt og grønt til virksomheder, leverandører, mv. De har mere end 80 ansatte på to produktionsafdelinger. Deres uddannelsesprogram er et nyt initiativ, hvor de gerne vil afprøve en helhedsorienteret opkvalificering. Det gælder både teoretisk undervisning (inkl. danskundervisning) og praktisk (kræver køkken der kan vaskes ned). Vi har haft dem ude til en rundtur, og de er meget interesserede i at starte op i de lokaler, som ligger ved siden af

den fremskudte beskæftigelse (151), da de ser et potentiale i at kunne samarbejde med dem og BST om rekruttering og danskundervisning. Virksomheden er åben for selv at investere i lokalerne i forhold til mindre produktionskøkken til oplæring mm.

Vi ser et stort potentiale i samarbejdet med Frisksnit i forhold til at kunne opkvalificere den gruppe af beboerne, som har svært ved at komme i beskæftigelse og til at kunne skabe nye jobmuligheder for både fritidsjobbere og for voksne.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt vi kan gå videre med samarbejdet, og evt. finde en model i forhold til investering mm.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at så længe afdelingen ikke har udgifter til dette projekt, kan BST godt arbejde videre med sagen velvidende, at der stadigvæk ikke er en løsning vedr. lokalplan og sideaktivitetsbekendtgørelsen.

04.02. - Genbrugskollektiv: Inddragelse af beboerne i aktiviteter om genbrug & affald (A)

Som en del af kunstprojektet "Kysset" skal Nationalmuseet og Aarhus Arkitektskole bygge en midlertidig installation i Taastrupgaard, der skal bruges til at inddrage beboerne i forskellige aktiviteter. Mikkel Heller, som er tilknyttet National Museet, har tilbragt meget tid med at tale med forskellige grupper af mennesker i Taastrupgaard; fx de frivillige på Genbrugsgården, Havefællesskabet, Driften m.fl. og har fundet et gennemgående tema; affald og genbrug. David Tapias fra arkitektskolen har tegnet nedenstående Mock Up, der skal fungere som et såkaldt "Genbrugskollektiv", hvor han og nogle af Nationalmuseets håndværkere vil bygge forskellige genbrugsting med beboerne.

Vi foreslår, at Mock Up bygges op omkring betonresterne af det gamle affaldssystem ved nr. 45 (Bilag udleveres) så vi bidrager til at aktivere området øst for byggepladsen og vil samarbejde med Kroppedal, Driften, Genbrugsstation, Billedskole og Det Matrikelløse Team - som er i netop det område. Mock up opføres i løbet af august måned og tages ned slut efterår 2022.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt Genbrugskollektivet kan opføres øst for byggepladsen, som ønsket.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at give tilladelse til at gå videre med projektet. Dog skal BST have en dialog med renovationschaufførerne og Sahin, da projektet vil give udfordringer for tømning af affaldsøerne, som ligger bag ved det kommende Genbrugskollektiv.

04.03. – Bidrag til finansiering af sproghaver for skole og daginstitution (A)

Sammen med indskolingen på Ole Rømer Skolen og de to lokale daginstitutioner er BST i gang med at etablere sproghaver, der skal fungere som ramme om overgangsaktiviteter¹⁰

mellem daginstitution og skole og i øvrigt inspirere til en blød og meningsfuld overgang mellem børne- og kulturhuset og boligområdet. BST finansierer havekasser, planter, diverse skilte og aktiviteter, men har behov for tilskud til finansiering af projektet.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt de vil bidrage med 10.000 kr. til jord og ifyldning af jorden i plantekasserne.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at bidrage med 10.000, - kr. til projektet. Beløbet skal kontres fra 119.581.

04.04. Aktivitetsudvalg og frivilligaktiviteter i TG (B)

DBT holdt aktivitetsudvalgsmøde den 23. februar 2022. Der var fremmøde af 20-25 voksne og en del børn. Mange ideer til frivillige aktiviteter i gården blev diskuteret, heriblandt:

- Lektiecafe
- Loppemarkedsgruppe
- Sommerfest
- Samarbejder med foreningen Baba – aktiviteter for børn
- Busture i sommerferien
- Kulturdag
- Rollemodeller for uddannelse
- Biograf-/teaterklub

Der blev nedsat 4 arbejdsgrupper til de forskellige ideer, som skal mødes og arbejde videre med aktiviteterne. DBT står for koordinering af grupper og samlende fællesmøder en gang i kvartalet.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

05.01. – Indkaldelse og dagsorden til Afdelingsmødet den 4. maj 2022 (A)

Vedlagt indkaldelse og dagsorden til jeres kommende afdelingsmøde den 4. maj 2022.

Fire bestyrelsesmedlemmer er på valg, ønsker Mustafa Arabaci, Saba Naureen, Esther Jönsson og Mustafa Tayibi genvalg?

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender indkaldelsen og dagsordenen. Desuden skal I 4 bestyrelsesmedlemmer tilbagekomme, om I ønsker genvalg.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen gennemgik og godkendte indkaldelsen og dagsordenen. Mustafa Tayibi, Saba Naureen og Esther Jönsson ønsker genvalg.

05.02. – ZumbaKompagniet ønsker nye dansedage (A)

Zumba har i mange år haft Salen tirsdag og torsdag aften. Nu ønsker de at flytte Zumbakompagniet dansetiderne til mandag og onsdag aften.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter og beslutter, om ZumbaKompagniet kan få lov til at flytte dansedage

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at give ZumbaKompagniet lov til at flytte dansedage.

05.03 – ABs Budget (A)

Kort gennemgang af ABs budget.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af ABs budget

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af ABs budget

05.08. – ABs Kalender (B)

Opdatering af Afdelingsbestyrelsens kalender

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender opdateringen af kalenderen

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen gennemgik og godkendte opdateringen af kalenderen. Den 30. april vil Bestyrelsen afholde fællesspisning. Der afsættes 50.000,- kr. til middagen på 119.301. Husk næste bestyrelsesmøde afholdes hos Det Boligsociale Team.