

DAGSORDEN

Bestyrelsesmøde #5/maj 2023

Onsdag den 3. maj 2023, kl. 17:00 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

Vi mødes kl. 17:00 til fælles middag i Cafeen

AB skal konstituere sig før mødets begyndelse

Tilstede: Conny Berling, Yusuf Aydin, Oguzcan Yüksel, Mustafa Tayibi, Saba Naureen, Esther Jönsson, Peter Villsen, Stefan Petersen,

Adm. EL Michael Riis Nyrand, BSL Sia Andersen, SC Janne Carlsen, PC Katrine Winther

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|---|
| 1. Godkendelse af dagsorden #5/maj 2023 | 2 |
| 2. Godkendelse af referat # 4/april 2023 | 2 |
| 3. Fremtidens Taastrupgaard..... | 2 |
| 4. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning | 7 |
| 5. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning | 8 |

1. Godkendelse af dagsorden #5/maj 2023

Godkendelse af dagsorden #5/maj 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #5/maj 2023

Beslutning

AB godkendte dagsorden #5/maj 2023

2. Godkendelse af referat # 4/april 2023

Godkendelse af referat #4/april 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #3/april 2023

Beslutning

AB godkendte referat #4/april 2023

3. Fremtidens Taastrupgaard

AB og EL informerer fra sidste styrergruppemøde/byggemøde eller andre relevante mødefora.

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår notatet og træffer de nødvendige beslutninger, så AB står stærkere i Fremtidens Taastrupgaard

Beslutning

Der er holdt en del møder vedrørende køkkener under Fremtidens Taastrupgaard. Især i styrergruppen, hvor der er blandt andet, har været afholdt et par vigtige møder med arkitektfirmaet Vandkunsten. Her har AB og ledelsen haft mange diskussioner vedrørende køkkener under Fremtiden Taastrupgaard. Disse møder har haft en tilfredsstillende afslutning, hvor AB har fået deres ønsker gennemført.

Desuden har der været et 1. møde vedr. terrænplanerne for Taastrupgaard og der afholdes et ekstra styrergruppemøde d. 10. maj 2023. Her er tanken, at terrænplaner godkendes med de ændringer som bestyrelse, projektleder og arkitekter finder hensigtsmæssige.

03.01. - Hjemmesiden: (Gentagelse)

Robert Lanther er opsagt fra 31. december 2023, så nu skal der arbejdes med nyt logo, ny hjemmeside samt overdragelse af alle dokumenterne på den kommende hjemmeside.

Det er vigtigt arbejde, som Afdelingsbestyrelsen sætter i gang. Dea fra KAB er i samarbejde med Oguzcan i gang med at arbejde videre med nyt hjemmesidekoncept.

Ansvarlig: Dea & Oguzcan. AB besluttede, at Janne skal være en del af gruppen. Desuden nedsatte AB et kommunikationsudvalg bestående af Allan, Yusuf, Oguzcan, Michael, Janne, Sia, Katrine, Dea.

Nyt siden sidst:

Med 10 år på bagen trænger Taastrupgaards hjemmeside til en opgradering. Den nuværende site har flere begrænsninger i forhold til de informationsbehov, der er. Derfor er der behov for at skabe en hjemmeside, der i langt højere grad gør det muligt at formidle relevante informationer på en let og tilgængelig måde på en platform, der er orienteret mere mod brugeroplevelsen (beboerne og andre interesserede) – fx med mulighed for video, interaktive dokumenter mm. Ligeledes skal hjemmesiden overholde nogle lovmæssige krav omkring webtilgængelighed som mangler på den nuværende hjemmeside. Omkostningerne ved at tilpasse den eksisterende hjemmeside til de nye behov, overstiger omkostningerne ved at lave en ny hjemmeside, og vil i sidste ende give en dårligere løsning end en ny.

En ny hjemmeside skal både rumme driften, det Boligsociale Team og Fremtidens Taastrupgaard (Den fysiske Helhedsplan) på en interaktiv måde, hvor der i langt højere grad er mulighed for at kommunikere via billeder og videoer. På en ny hjemmeside skal der være plads til, at de enkelte beboere skal kunne tilgå mere specifikke informationer, der relaterer sig til deres bolig i forbindelse med den kommende helhedsplan – fx boligplan efter ombygning, visuelle tidsplaner etc.

De to leverandører er henholdsvis Limbo og Urgent Agency.

Finansiering til etablering af website sker gennem byggesagen. Løbende månedlig/årliche omkostninger finansieres i helhedsplanens periode via byggesagen og skal derefter overgå til afdelingens økonomi.

Indstilling

Det indstilles, at AB får fremlagt mulighederne, diskuterer tilbuddene og vælger en webleverandør

Beslutning

AB fik gennemgået webleverandørerne og vedtog, at de ville gå videre med webfirmaet Urgent Agency og der er pt. arrangeret et første møde onsdag d. 7. juni 2023 kl. 15.30

03.02. - Ikea (Gentagelse)

Janne og bestyrelsesmedlem Allan skal tage kontakt til Ikea vedrørende indretning af en af de nyrenoverede lejligheder i Blok 85 til sommer/efteråret 2023. Hvis ikke Ikea er interesseret i at indrette en lejlighed, afsøges andre muligheder.

Janne, Allan & Oguzcan er ansvarlig – Der er etableret en kontakt til Ikea, som tilbyder dette:

Ikea tilbyder indretnings service og en opstart samtale koster ikke noget.

Vi får udover en samtale om behov, stil og drømme, kan følgende indgå i konsultationen:

- Moodboard til at understrege stil og udtryk
- Tips/idéer til dit hjem
- Inspiration til materialer og farver
- 2D plantegning
- 3D visualiseringer
- Detaljerede opstalter af løsningerne
- Lysplan
- Komplet produktliste

Mødet kan foregå fysisk i et af vores varehuse, i jeres virksomhed eller online.

Opstartsmøde: 0.-

Herefter: **50.-/m²** ekskl. Moms. Dette er excl. indkøb og opsætning af møbler.

Ikea skal nok finde tid hvis det har vores interesse.

Glæder mig til at høre fra jer!

Indstilling

AB tog orienteringen til efterretning på sidste møde. Nedenstående er endnu ikke løftet i styregruppen. Bør italesættes på styregruppemøde 10. maj. Her kunne projekt prøvebolig også nævnes.

Så på næste Styregruppemøde skal dette punkt løftes og det skal besluttes hvor, hvilke, hvad og hvor mange lejligheder der er tale om, så udvalget kan komme videre med samarbejdet med Ikea. Det er her vigtigt, at vi holder linjen varm med Ikea, da det har svært at få hul igennem til Ikea.

Beslutning

AB tager punktet med på Styregruppemødet den 10. maj 2023. Styregruppen melder tilbage til Janne, hvad der blev besluttet vedr. dette punkt.

03.03. – Rejsegilde Blok 85

Det foreløbigt besluttet, at der holdes rejsegilde den 17. maj kl. 13.00 til 14.30.

Christian Thorup håndterer, i samarbejde med Wissenberg, opgaver på dette projekt. EL søger for pølsevogn, som kan håndtere de fleste behov, til et rejsegilde.

Beslutning

AB godkendte dagen for rejsegildet. Vel mødt til alle ved blok 85 kl. 13:00 den 17. maj 2023

03.05. - Ladestander til el-biler (A)

Der er indgået kontrakter med DKTV om gravearbejde og om køb af el-ladestander inkl. igangsætning. Driften er sikret ved en afgift til Home Charge på 0,49 øre pr. MWh., som dækker al service til ladestanderne. Det er aftalt, at vi følger el-markedets spotpriser, dvs. at det altid er markedsprisen, der lades til og som bestemmer prisen. Her tillægger vi det aftalte beløb på 0.75 øre som overpris til refinansiering af andre projekter.

Radius har udvidet el-skabe og der er betalt tilslutningsafgift til Radius.

Vi afventer igangsætningstidspunkt fra DKTV. Dette vil igen kræve gravearbejde på parkeringsvejen, men i meget kortere perioder end fjernvarmeprojektet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Der er 12 ugers ventetid på ladestander, så når vi nærmere os leveringstidspunktet, begynder de at grave og klargøre til ladestanderne. Mere info på næste bestyrelsesmøde.

Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

Beboerklager og beboersager: (B)

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

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.01. - Økonomi (A)

Den endelige afslutning på regnskabet 2022 endte med et overskud på ca. 5.4 mio. kr., som bruges til at afvikle regnskabsunderskuddet fra 2021 på ca. 2.7 mio. kr. og afvikling af underfinansiering af det sidst udførte parkeringsprojekt på Taastrupgårdsvej.

Overskuddet blev lidt mindre, da revisionen foreslog at bruge resten af overskuddet til regnskabsfinansiering, så forbruget fra kapitaldepotet blev mindre. Dvs. at vi bruger af overskuddet og spare på opsparringen til dårligere tider. Rigtig fint forslag og beslutning taget af vores økonomiudvalg.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Det går forrygende med økonomien, selvom der er mange projekter og arrangementer for tiden, har Taastrupgaards økonomi det godt. Overskuddet fra 2022 bliver fordelt på restbeløb for parkeringspladser på nordsiden af Taastrupgårdsvej, samt afvikling af opsamlet under-skud.

04.02. - Fjernvarme – HTF-gravearbejde (B)

Gravearbejdet er nu endelig afsluttet og alle nye fjernvarmeledninger er lagt i jorden og der er asfalteret og delvist streget op på parkeringspladserne. Dette gælder også for Taastrupgårdsvej. Vi frisker lige stregerne op de kommende måneder på vores parkeringsvej.

Samtidig kan det oplyses, at der nu er indgået en aftale med HTF om en abonnementsordning på alle 9 varmecentraler i Taastrupgaard. Der er samtidig udarbejdet en tidsplan, der garanterer, at alle varmeanlæg er oppe at køre inden udgangen af september måned 2023. Dette er inkl. vores nye intelligente varmestyring fra NEOgrid, som installeres løbende sammen med installation af varmecentraler.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.03. - Nøglesystem og dørkaldealæg i TG (A)

Vi er nu færdig med at implementere beboersystemet. Beboer med garager for skiftet låsecylinder i uge 19.

Vi har skiftet til nyt låsesystem i over 700 boliger ud af 725, så det er et overvældende godt resultat, som er udført af EK, Driften og Dansk Låse og Industrisikring.

I uge 19, om onsdagen ændres cylinder i alle klubber og Janne vil orientere om proceduren ved at få adgang til klubberne. Det er formanden eller stedfortræder for klubben, der ved sin underskrift på en blanket, giver adgang til personer, som implementeres af EK.

Vi opfordrer alle formænd til at sætte gang i dette projekt snarest.

Vi bliver dygtigere og dygtigere til at manøvrere i systemet. Men hav alligevel lidt tålmodhed med os i forbindelse med klubberne og garagerne.

Der er delvis aflevering af låsesystem fredag 28. april 2023, men der bliver selvfølgelig tilbageholdt penge der svarer til de udskiftninger der mangler. Projektleder Claus Nowak håndterer og udfører dette.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. AB roste Ejendomskontoret og firmaet Dansk Låse og industrisikring for dygtig og kompetent behandling af udskiftning af cylinder, låse og udlevering af nøgler.

Klubprojekt: Gentagelse

Ang. klubberne, så udarbejdes der nøglebestillingssedler på EK, som skal underskrives af klubbernes formænd inden medlemmer mod fremvisning af det gule sygesikringskort, kan få tilladelse til at få programmeret deres nøgle til deres Klublokaler.

Dette kræver personligt fremmøde på EK.

Dette gælder kun for TGs beboere, som er medlem af diverse klubber i TG.

Udefrakommende medlemmer kan købe en nøgle til 400,- kr. pr. stk. og kan kun få specifikt adgang til den klub, som de er medlem af, dog ved fremvisning af nøglebestillingsseddel med formandens underskrift og fremvisning af det gule sygesikringskort.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning. De bestyrelsesmedlemmer, som kender til de forskellige klubbers formænd, må gerne tage action på at kontakte dem og bede dem om, at henvende sig til EK/Janne. Udskiftning af klublåse sker den 19. maj 2023.

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. Janne Har allerede modtaget en del nøglebestillinger fra klubbernes formænd.

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

05.01. - Personale (B)

Louise er ny medarbejder i DBT, som dermed er fuldtallig. Louise skal arbejde med kunstprojekter, læringsforløb og Lån & Leg. Louise kigger forbi og hilser på i begyndelsen af mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager godt imod Louise.

Beslutning

AB tog godt imod Louise. Velkommen til Louise.

05.02. - Aktivitetsudvalg (A)

På baggrund af afvisningen af tilskud til de fremførte udflugter på forrige AB-møde, vil jeg gerne drøfte ABs holdning til aktivitetsudvalget og eventuel økonomi. Jeg fremlægger et opdateret forslag på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter oplægget og træffer beslutning om aktivitetsudvalgets fremtid, herunder eventuel økonomi.

Beslutning

AB besluttede, at give Aktivitetsudvalgets et bidrag på 35.000, - kr. til 3 ture hen over resten af året 2023. AB forventer en tilbagemelding til december 2023 på aktiviteterne, tilmelding og hvor mange fra Taastrupgaard, som deltog på de forskellige ture.

05.03. - Organisering af kommende boligsociale indsats (A)

Det er fra Landsbyggefonden meldt ud, at den kommende boligsociale indsats i Høje Taastrup (2025-28) skal administreres under én samlet økonomisk bevilling. Det sætter nye rammer for samarbejdet mellem boligorganisationerne og Høje Taastrup Kommune, og parterne har af Landsbyggefonden fået til opgave at udvikle en model for indsatserne.

For at sikre, at afdelingsbestyrelsen i Taastrupgaard stadig kan se sig selv i indsatserne ønskes en drøftelse af, hvad der er vigtigt for bestyrelsen i organiseringen af den kommende helhedsplan.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter, hvilke principper, som for os er afgørende i en ny organisering

Beslutning

AB besluttede, at der skal udarbejdes et notat med ABs pointer i form af principper for fremtidig organisering, som skal indstilles til beslutning på organisationsbestyrelsesniveau.

5. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01 – Husorden i Fremtidens Taastrupgaard (A)

AB fik godkendt deres 2 forslag. Til lykke. Haveforslaget valgte AB at trække, da der er nogle tiltag på vej fra Fremtidens Taastrupgaard. På den baggrund skal der nedsættes et lille udvalg (Allan, Michael og Janne), som skal udarbejde videre med et haveforslag til Afdelingsmødet i september 2023.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender det lille udvalg og giver dem fuld kompetencer til at udarbejde et nyt forslag til Afdelingsmødet den 20. september 2023

Beslutning

AB godkendte udvalget med håb om et nyt have-forslag. Allan & Michael vender tilbage til Janne, når man i Styregruppen har besluttet sig for hvilken udvikling haverne skal får.

06.02 – Møde vedr. genhusning (A)

Der er sendt breve ud vedr. genhusning. Møderne er sendt ud til beboerne på mail til de beboere, som skal til møde i næste uge. Men alle beboere får tilsendt et brev fra Genhusningen – yderligere servicen er, at de også modtager en mødeindkaldelse på brev.

ALLE beboere i Taastrupgaard bliver inviteret til et infomøde vedr. deres genhusning – også dem som først skal genhuses om meget lang tid. Dette er blevet besluttet på baggrund af stor usikkerhed blandt beboeren – så nu får alle mulighed for at få et overblik og tidsplan over deres egen genhusning.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. AB var godt tilfreds med, at ALLE beboere får mulighed for at deltage i infomøderne vedr. genhusning.

06.03. – ABs Budget (B)

Vedhæftet ABs budget. Budgettet bliver gennemgået på AB-mødet

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender ABs budget

Beslutning

AB godkendte gennemgangen af budget 2023

06.04. – ABs Kalender (B)

Opdatering af ABs kalender. Bestyrelsesmøder er altid på onsdage. Under gennemgangen af kommende møder, skal vi vurdere hvor det er hensigtsmæssigt bedst at holde sommerferie fra AB-møder. Det plejer at være i august måned.

Juni 2023:

7. juni 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

August 2023:

16. august 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

September 2023

6. september 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

20. september 2023: Afdelingsmøde/Budget 2024: kl. 17:30 – 22:00 Dirigent René Løfquist.

Oktober 2023

4. oktober 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

November 2023:

1. november 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

December 2023:

6. december 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår og godkender kalenderen

Beslutning

AB besluttede følgende datoer