

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Afdelingsbestyrelsesmøde - Marts 2013

den 7. marts 2013, kl. 18:00 - 20:00

TGV 131 A - 1. sal.

Tilstede: Formand Allan Thønning (gik 19:15), Robert Lanther (ordstyrer), Kristine Hansen, Conny Thestrup, Ilse Jensen, Bente Vinbech,
Afbud. Ole Jönsson, Ali Güvercin, Sezai Polat, Mustafa Tayibi,
Administration: Ejendomsleder Michael Riis Nyrand, Boligsocialleder Baris Atak, Souschef Janne Carlsen (referent)

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| 1. Godkendelse af dagsordenen | 2 |
| 2. Godkendelse af referatet af februar 2013 | 2 |
| 3. Budgetkontrol – konto 115 og 116..... | 2 |
| 4. ABs budgetkontrol – konto 119 | 2 |
| 5. Formanden..... | 3 |
| 6. Ejendomsleder..... | 4 |
| 7. Boligsocialleder..... | 9 |
| 8. Aktionslisten..... | 11 |
| 9. Årslisten | 12 |
| 10. Mødekalender | 12 |
| 11. Evt. | 12 |

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

1. Godkendelse af dagsordenen

Godkendelse af dagsordenen.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen

2. Godkendelse af referatet af februar 2013

Godkendelse af referatet af februar 2013

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af februar 2013

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet, dog skal datoen under punktet Flytning af de boligsociale medarbejdere slettes.

3. Budgetkontrol – konto 115 og 116

Grundig gennemgang af konto 115 og 116

Indstilling:

Det indstilles, af afdelingsbestyrelsen tager den grundige gennemgang til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog den grundige gennemgang af konto 115 og 116 til efterretning. Ejendomskontoret kan ikke udskrive rekvissioner i uge 11, da systemet går over til et nyt system: Forvaltnings Klassifikationen – denne klassifikation gælder kun konto 115 og 116.

4. ABs budgetkontrol – konto 119

Gennemgang af konto 119

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager gennemgang til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog gennemgang af konto 119 til efterretning

5. Formanden

Afdelingsbestyrelsen har været på BL-konference. Mere om det til mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Orientering om TG-nyt

Robert Lanther fra afdelingsbestyrelsen er i samarbejde med Helhedsplanen påbegyndt projektet med at hverve nye "Journalister" til TG-nyt, se vedhæftede bilag. Der bliver arrangeret en række arrangementer, hvor alle kan tilmelde sig og være med at præge vores nye og forhåbentlige spændende beboerblad.

Vi har indgået et samarbejde med Nanna Rohweder, der er uddannet journalist. Hun vil tage de interesserede beboere igennem et forløb, så man bagefter kan kalde sig "Beboer-journalist". Arrangementerne vil dels foregå i Taastrupgård, men også på Gadehaveskolens bibliotek, hvor Nanna er ansat.

Vi er blevet opfordret til at husstandsomdele vores blad, så alle i begyndelsen kan få øjnene op for, at der er sket noget nyt og spændende, og dermed kan få flere læsere.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen om det nye og spændende beboerblad til efterretning og tager stilling til, om vi trods en tidligere beslutninger skal trykke og husstandsomdele det første blad.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev besluttet, af beboerbladet skal trykkes og husstandsomdeles. Baris Atak vil forsøge at finde økonomi i Helhedsplanen til første udgave af Tåstrupgårds nye beboerblad.

6. Ejendomsleder

Snerydning

Efter samtaler med dele af bestyrelsen, hvor den helt overvejende holdning er, at der ikke skal snebekæmpes med grus men med salt fremover i tåstrupgård.

Det er klart, at der kan komme forøgede skader på beton og andet, men dette opvejes af, at der ikke kommer det pres på vores afløbsbrønde pga. grus og at det samtidig giver en bedre snebekæmpelse.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen vedtager at der fremover snebekæmpes med salt i steder for grus i vintersæsonen 2013-14 og årene fremover.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen vedtog, at der fremover skal snebekæmpes med salt. Dog skal det undersøges, om der findes miljøvenligt salt.

Fartdæmpende bump

På sidste bestyrelsesmøde blev det besluttet, at administrationen skulle undersøge muligheder og priser for fartdæmpende bump i tåstrupgård på parkeringsvejen og på vandstien inde i bebyggelsen.

Efter gennemgang og møde med firmaet vej bump.dk, som er prisførende på disse materialer har vi følgende forslag til bestyrelsen.

Der etableres ca. 25 fartreducerende vej bump fordelt over vandstien og parkeringsvejen. Dette antal er fremkommet efter vejledning af vej bump.dk og vejdirektoratets anbefalinger vedrørende vej bump.

Vej bumpene er udformet efter vejdirektoratets anbefalinger og godkendelse.

Bilag vedlagt: Vejdirektoratets godkendelse af Bump.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Dette kan udføres til en samlede pris på 160.000 kr. plus moms. I alt ca. 200.000 kr. Dette kan udføres for henlæggelserne og giver derfor ikke huslejestigning.

Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen vedtager det fremlagte og ved vedtagelse i gang sættes dette straks. Administrationen anbefaler ved en vedtagelse, at der informeres med alle vores kommunikations muligheder, at dette er ikke for at generere beboerne, men at give beboerne tryghed når især børn færdes i Taastrupgård.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget. Ejendomslederen tager kontakt til firmaet for snarest opsætning. Info til beboerne om bumpene i området skal husstandsomdeles og på infokanalen, om at det er en indsats for at beskytte vores børn i området mod den stigende trafik. Denne opgave ligger hos bestyrelsen, og EK uddeler deres materiale.

Flytning af pullert ved Byens Torv

Administrationen har på foranledning af bestyrelsen undersøgt fordele og ulemper ved flytning af pullerter fra indgangen til byens torv og til garagers start. Det er klart det giver langt mindre trafik ved beboerhuset og ejendomskontoret, men dette er en lille fordel i forhold til al den trafik og ikke mindst parkering der vil blive flyttet ned ved garagerne og derved gør ind og udkørsel meget svært og dette kan give mange konflikter og måske også påkørsler.

Ved udlejning af beboerhuset vil det samtidig være indlysende at køre så tæt som muligt og dette vil igen give mange parkeringsproblemer ved garager og længere ned af vejen.

Prisen for udførsel af dette projekt er tilbudt til en pris af 25.000 kr. plus moms. Denne høje pris skyldes, at nedstøbning ikke kan genanvendes og derfor dækker prisen også nye nedstøbnings moduler.

Indstilling:

Administrationen indstiller til afdelingsbestyrelsen, at de ikke vedtager dette og derfor ikke igangsætter det projekt.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte ejendomskontorets indstilling og dermed vedtog at pullerterne ikke skal flyttes.

Afdelingsmøde

Administrationen fremlægger forslag til indkaldelse/dagsorden for afdelingsmødet

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

d. 16. april 2013. samtidig vedlægges adr. liste til gennemgang og kontrol.

Bestyrelsen forholder sig til hvem der genopstiller til afdelingsbestyrelsen.

Bilag vedlagt: Indkaldelse og adr. liste.

Indstilling:

Det indstilles, at administrationen indstiller, at bestyrelsen godkender indkaldelse/dagsorden.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte indkaldelserne og adresselisten blev gennemgået. Den rettede adresseliste bliver vedlagt referatet.

Husorden

Administrationen har udarbejdet et skitseforslag til en ny dagsorden og fremsendt dette til bestyrelsens husordensudvalg og der er samtidig indkaldt til et 1. møde i dette udvalg d. 6. marts 2013

Administrationen har en klar holdning til, at det er husordensudvalget der tegner den nye husorden, med hjælp fra administrationen.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Det blev besluttet, at man gerne vil have husordenen i brochureform og med illustrationer. Janne udarbejder 1. udkast til udvalget. Deadline for færdiggørelse af husorden er primo september, så denne kan vedtages på afdelingsmødet september 2013

Parkerings renovering

Administrationen har efter gentagne rykkere endelig fået en mundtlig besked om, at dette projekt er så stort, så kommunalpolitikernes trafikudvalg skal tages med på råd i denne sag. Trafikudvalget har møde omkring d. 19. april 2013 og administrationen foreslår, at vi afventer trafikudvalgets beslutning, så vi ikke igangsætter et projekt uden ordentlig godkendelse fra det politiske system.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Ejendomslederen skal igen tage kontakt til kommunes vejchef Lars Kock ang. lastbilparkering på Taastrupgårdsvej. Til næste bestyrelsesmøde, skal administrationen fremvise parkeringsprojektet i skitseform på Taastrupgårdsvej for alle bestyrelsesmedlemmerne.

Legepladser

Legepladsudvalget har afholdt 2 projektmøder som derefter har resulteret i et konkret projekt forslag, som tidligere præsenteret for bestyrelsen. Projektforslaget er et konkret forslag til aktiviteten i 2013, som fremlægges af legepladsudvalget til godkendelse.

Samtidig er der indgået en aftale med taastrupgårds funktionærer, at de i samarbejde med 2-3 af de arbejdsduelige unge i taastrupgård i samarbejde med en af de boligsociale medarbejder, deltager i nedrivning af alle de legepladser der er forslået nedrevet i legepladsudvalgets projektforslag.

Der afsættes 150.000 lønkroner til det nedrivningsprojektet der styres af gartner afdelingen i samarbejde med Oguz fra de boligsociale og 2-4 unge over 18 år som medinddragende i dette projekt.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender legepladsudvalgets projektforslag for 2013.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte legepladsudvalgets projektforslag for 2013. Robert Lanther har legepladsprojektet klar til fremvisning for beboerne på afdelingsmødet den 16. april 2013. Ejendomslederen tager de sidste forhandlinger med UNO legepladsudstyr og underskriver derefter acceptkontrakten. Opstart af projekt legepladser ultimo april 2013

De boligsociale/beboerrådgiver lokaler (det tidligere jobcenter)

Gennem et godt og grundigt kommunikationsarbejde af bestyrelse/administration og beboerrådgiver er der nu nået enighed og indflytningen i det gamle jobcenter.

Der er igangsat mange initiativer der skal gøre indflytningen så problemfrit som muligt og indflytningen bliver gennemført ultimo marts/primio april.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Vinyl i køkkenet over vedligeholdelseskontoen.

Når vores lejligheder bliver synet, men også under badeværelsessagen, finder vi meget ofte vandskader under vinylerne i køkkenerne. Vandskader som bl.a. stammer fra køle/frys-skabet. Vand der lige så stille siver ind mellem vinyl og trægulvet. Disse sivende skader er ikke dækkende af forsikringen. Vi er oppe i store beløber på reparationer, da vandet i meget lang tid har arbejdet sig lige så stille frem og dermed ofte har forårsaget skimmelsvamp og råd i gulvene.

For at undgå disse tunge vandskader, anbefaler vi, at beboerne skal have en spildbakke under køle/frys-skabe, ligesom det er lovpligtigt med en spildbakke under opvaskemaskiner/vaskemaskiner i køkkenet.

Vi anbefaler endvidere, at hvis beboeren ønsker vinyl i køkkenet, skal det færdige arbejde godkendes af vores synsmedarbejder. Vil beboeren have vinyl i køkkenet, skal beboeren være opmærksom på, at det er dem, som står for udgifterne i forbindelse med udbedring af de eventuelle vandskader.

Indstilling:

Vi indstiller, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Desuden godkender afdelingsbestyrelsen, at der skal være spildbakke under alle køle/frys-skabet for at minimere sivende vandskader.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget. Fremadrettet skal driften sørge for at der vil være en spildbakke under køle/frys, når nye beboere flytter ind. Administrationen skal tænke nogle tanker om, hvordan TGs nuværende beboers eksisterende køle/frys får en spildbakke under af driften betalt af driften.

Tilføjelse: Nødlejligheder i TG 91

Der har gennem i sidste 6 måneder være forhandlinger mellem os og forsikringsselskabet omkring erstatning for den store vandskade i TGV 211 ABCD, hvor Janne har gjort et stort stykke arbejde for at få tilladelse til at flytte forsikringspengene til en blok, hvor badeværelsesreoveringen har været.

Dette er lykkes nu og vi er tilkendt ca. 500.000 kr. i erstatning

Samtidig kan vi etablerer 4 nødlejligheder i TG 91 ABCD ikke indtægtsgivende.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Det giver rigtig god mening at etablerer disse nødlejligheder, da badeværelsessagen i august nedlægger vores nuværende nødlejligheder for renoveringen starter der. Der vil være et indtægtstab i lejeindtægt, da der skal frigives 3-4 lejligheder til nødlejligheder. Dette kan etableringen af nødlejligheder TG 91 afværge

Der er forventeligt at etableringen vil andrage ca. 1.000.000 kr. inkl. Moms, men tilbuddene er endnu ikke modtaget. Bestyrelsen orienteres så snart der foreligger nyt.

Dette vil nødvendiggøre en tilførsel af kapital fra vores erstatning, som ligger i depot i KAB der også finansierer centerbygningen, men samtidig også gøre at vi ikke vi få et indtægts tab fra lejligheder der frigøres til badeværelsessagen.

Denne omkostning er ca. 3 lejligheder a 6.000 kr. i 14 måneder ca. 250.000 kr. Dette betyder, at den reelle tilskrivning ligge på ca. 250.000 som må betegnes som en rigtig god forretning for etablering af 4 nødlejligheder, der samtidig er til fri disposition efter august 2014 hvor badeværelsessagen skulle være færdig.

| | |
|--------------------------------|--------------------|
| Etablering anslået | 1.000.000 kr. |
| - Tilskud fra forsikring | <u>500.000 kr.</u> |
| Rest | 500.000 kr. |
| - Huslejetab (ikke realiseret) | <u>250.000 kr.</u> |
| Rest | 250.000 kr. |

Finansieringen er altså 500.000 hvor de 250.000 kr. alligevel vil der blive en udgift i huslejetab, så derfor er den reelle udgift for etableringen af de 4 nødlejligheder 250.000. kr.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om etablering af 4 nødboliger som beskrevet

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte forslaget til igangsættelse snarest muligt

7. Boligsocialleder

Orientering til afdelingsbestyrelsen – marts 2013

Indsatsområde 1: Børn, unge og familie

ZUMBA træning for kvinder:

Zumba holdet er en stor succes. Der er nu hver gang mellem 35-45 kvinder til træning. Der er meget god stemning. I marts lukker holdene mandag og torsdag. Men der vil starte et hold søndage på Selsmosekolen.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Aktive unge workshop d.1.-2. februar:

12 unge og fire frivillige voksne deltog i en 24 timers workshop med Aktive Unge. Aktive Unge er en EU pulje, der støtter ungdomsinitiativer og udvekslingsrejser for unge.

Initiativ til Sankt Hans fest:

Tre unge drenge har henvendt sig til det boligsociale team. De vil gerne arrangere en Sankt Hans fest nede på marken. De vil gerne være frivillige og stå for arrangementet.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Kristine Hansen, Bente Vinbech, Ilse Jensen mødes med de unge drenge for at hjælpe dem med at planlægge arrangementet: Sankt Hans aften for alle beboerne i Tåstrupgård

Teatertur til Tåstrup Teater:

Tåstrup teater inviterede beboere og det boligsociale team til at se forestillingen Etnoporno d.21. februar.

Fritidsjobordningen:

I opstartsfasen af fritidsjobordningen har der været fokus på, at danne netværk og kontakte relevante samarbejdsparter. Gadehaveskolen, Selsmoseskolen, jobcenteret, UU vejledere samt andre fritidsjobindsatser er blevet kontaktet med henblik på fremtidigt samarbejde.

Der er blevet udarbejdet foldere omkring fritidsjobordningen. Folderne henvender sig til unge fra Tåstrupgård, som er interesserede i fritidsjob samt til lokale virksomheder, der er interesserede i at ansætte fritidsjobbere.

På nuværende tidspunkt er vi i rekrutteringsfasen af projektet, hvor unge fra Tåstrupgård der er interesserede i fritidsjob skal informeres omkring projektet.

Dette gøres via Facebook, og via uddeling af folderen til de unge og relevante samarbejdsparter, der har kontakt til de unge. Det er aftalt med Gadehaveskolen samt Selsmoseskolen, at fritidsjobkonsulenten besøger begge skoler og holder et oplæg om fritidsjobordningen i starten af marts måned.

Relevante virksomheder i Tåstrup og omegn er nu blevet kortlagt. Det opsøgende virksomhedssamarbejde påbegyndes snarest i takt med, at enkelte unge begynder i forløb i fritidsjobordningen.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Indsatsområde 2: Beboerinddragelse

Beboerdemokrati i øjenhøjde: Det boligsociale team vil den næste måned informere beboerne om beboerdemokratiet, bl.a. ved at vise KAB filmen til zumbaholdet og via facebook. Dagsordenen til næste afdelingsmøde vil blive skrevet i et lettilgængeligt sprog på facebook.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen vedtog at Conny Thestrup fra bestyrelsen møder op til disse møder som repræsentant for bestyrelsen

Indsatsområde 3: Kommunikation:

Presse:

Vi fik en positiv artikel om de unges deltagelse i 24 timers workshoppen i Dagbladet Roskilde.

Rekruttering af frivillige til nyt beboerblad:

Der bliver afholdt en event med pigebladet ETHNIQA MAGAZIN d.10. marts, hvor en gruppe unge piger har skabt deres eget blad. Vi vil invitere primært piger og kvinder til eventen.

Der afholdes en række workshopper i journalistik for den nye redaktion.

Koordinationsudvalget

Koordinationsudvalget og Baris Atak har holdt koordinationsmøde med en del af Taastrupgårds klubber. Koordinationsudvalget har bedt klubberne at aflevere én opdateret medlemsliste, kopi af generalforsamlingen, vedtægterne og en oversigt over, hvor ofte klublokalerne bliver brugt af hver enkel klub. Disse oplysninger bliver ikke offentlig gjort, det er kun den boligsociale leder og koordinationsudvalget, der har adgang til disse oplysninger.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

8. Aktionslisten

Gennemgang af aktionslisten

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 7. marts 2013

Udsendt den 14. marts 2013

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager gennemgang af aktionslisten til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen gennemgik aktionskalenderen. Rettelser foretaget.

9. Årslisten

Gennemgang af årslisten

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager gennemgang af årslisten til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen gennemgik resultatlisten. Rettelser foretaget.

10. Mødekalender

Gennemgang af mødekalender

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager gennemgang af mødekalenderen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen gennemgik kalenderen. Rettelser foretaget.

11. Evt.