

Boligselskabet AKB, Tåstrupgård  
Møde den 5. december 2013  
Udsendt den 12. november 2013

**December - Afdelingsbestyrelsen den 5. december 2013,  
kl. 18:00 - 22:00  
Taastrupgårdsvej 131 A - 1. sal**

## **Fællesspisning: 18:00 – 18:30**

**Husk: afbud til Janne – senest onsdag den 4. december 2013**

**Tilstede:**

**Mustafa M. Arabaci, Bente Vinbech, Ilse Jensen, Robert Lanther, Esat Sentürk , Ole Jönsson,  
Haci Mustafa Duvarci.**

**Administration:**

**Ejendomsleder Michael Riis Nyrand, Udviklingskoordinator Gert Korvig, Souschef Janne  
Carlsen (referent)**

**Afbud:**

**Allan Thønning, Mustafa Tayibi**

**Udeblev:**

**Ali Ihsan Afacan, Haci Ömer Kaya**

Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

## Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsordenen – december 2013 .....	2
2. Godkendelse af referatet – november 2013.....	2
3. Gennemgang af budgetkonto: 116 .....	2
4. Gennemgang af ABs egen konto: 119 .....	3
5. Nyt fra formanden/bestyrelsen .....	3
6. Nyt fra ejendomslederen .....	5
7. Nyt fra udviklingskoordinatoren.....	8
8. Aktionslisten.....	10
9. Resultatlisten .....	10
10. Mødekalenderen 2013/2014.....	10
11. Evt. ....	10

### 1. Godkendelse af dagsordenen – december 2013

#### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen

#### Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen

### 2. Godkendelse af referatet – november 2013

#### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af november 2013

#### Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af november 2013

### 3. Gennemgang af budgetkonto: 116

#### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af konto 116

#### Beslutning:

Der bliver et overtræk på konto 116 på 1,4 mio. kr. Dette overtræk bliver trukket på henlæggelserne dvs. ingen huslejestigninger. Dette overtræk skyldes, at mange af de igangsatte projekter er blevet dyrere end beregnet.

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen og forklaringen på overtrækket.

Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

#### 4. Gennemgang af ABs egen konto: 119

**Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af konto 119

**Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsens egen konto – konto 119 kommer ud med et meget lille overtræk. Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen og deres overtræk.

#### 5. Nyt fra formanden/bestyrelsen

##### 05.01. – Aktuelle punkter fra AB

**Afdelingsbestyrelsen årsafslutning**

Afdelingsbestyrelsen har fundet et arrangement, som løber af stablen den 17. januar 2014.

**Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter ovenstående punkter

**Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen godkendte arrangementet den 17. januar 2014. Janne bestiller og ordner det hele.

**Indsamling til de ramte folk i Syrien**

Formanden Esat Sentürk stod i spidsen for en indsamling i Tåstrupgård på foranledning af en hjælpeorganisation. Der blev indsamlet over 200 sorte sække. Bestyrelsen vil prøve at flette en artikel sammen til næste TG Nyt.

**Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen syntes, at det var en god idé, at Tåstrupgård også kunne være med til indsamlingen. Bestyrelsen ønskede mere information næste gang. Dette tog Esat Sentürk til efterretning.

**Snerydning:**

Afdelingsbestyrelsen har noteret sig, at gårdmændene brokker sig ekstra meget, når snesæson går i gang. Derfor mente bestyrelsen, at det måske var på tide, at der blev diskuteret udlicitering af snerydningen m.m.

**Beslutning:**

Ejendomslederen kunne fortælle, at han i dag havde indkaldt gårdmændene til et ekstra møde den 10. december 2013 pga. manglende deltagelse i snerydningen. Her vil medarbejderne blive orienteret om, hvor vigtigt det er, at man står til rådighed i vinterhalvåret og har en positiv attitude. Mere fra mødet til næste bestyrelsesmøde.

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

### 05.02. - Affald i Tåstrupgård

Jeg har set nærmere på ejendomslederens tale om de såkaldte "Molokker" (underjordisk affaldssystem) i markvandringen. Jeg har tjekket nogle hjemmesider samt besøgt en bebyggelse, som har det samme affaldssystem.

Min første indsigt var meget positiv. For det første ser det meget pænere ud i forhold til vores nuværende grimme affaldscontainere. Samtidig sparer man en masse plads. Jeg har en hypotese om at, et underjordisk affaldssystem også vil spare os for en masse penge på både kort og længere sigt. Containerne skal nemlig tømmes meget sjældnere fordi de har en enorm kapacitet. De kan heller ikke brænde og har et stærkt "forsvar", da de er lavet af metal.

På baggrund af markvandringen og det ovenstående vil jeg bede om et oplæg fra administrationen ang. hvorvidt det er muligt at få et nyt affaldssystem i Taastrupgård. Hvor meget vil det koste (kontakt en/flere virksomheder som udbyder molokker)? Hvor meget tid og hvor mange penge kan vi spare? Vi beder ikke om en dybdegående analyse, men blot kvalificerede estimater.

Udpluk fra hjemmesiden: "Deres fordele:

- ⊙ Stor kapacitet
- ⊙ Pladsbesparende
- ⊙ Hygiejnisk
- ⊙ Reducerede lugtgener
- ⊙ Brugervenlig
- ⊙ Bedre arbejdsmiljø
- ⊙ Intet vedligehold
- ⊙ Nem at etablere
- ⊙ Tilpasningsvenlig
- ⊙ Handicapvenlig løsning" (molok.dk)

### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter Molokkers fordele og ulemper.

### Beslutning:

Ejendomslederen gav et kort oplæg omkring molokker og Driftbyens erfaringer fra andre boligforeninger. Driftbyen i HTK er p.t. i forhandlinger med renovationsfirmaer angående pris for tømninger, hvilket også har en betydning i den samlede vurdering af udskiftning af 660 liter containere til molokker. I det nye år skal ejendomslederen komme med et større og mere præcist oplæg om molokker og Tåstrupgård. Et estimat indenfor et halvt år vedr. drift osv.

### 05.03. - Energibesparelser på udendørs belysning

Hvad er planen, udover skift til energibesparende LED? Hvor mange unødvendige lygter/lamper vil blive afinstalleret? Kan man evt. lave en mini-markvandring om aftenen

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

mellem AB og administrationen for at finde alle de unødvendige lamper og lygter der lyser overalt i Taastrupgård?

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen fra EL til efterretning

### **Beslutning:**

Ejendomslederne har undersøgt, hvor meget der kan spares ved at have en timer på lamperne ved torvene i bebyggelsen. Hvis man satte en timer op, ville man spare????? på 18 mdr.

Bestyrelsen fik til opgave at diskutere internt hvordan og hvorledes, de vil have lamperne tændt ved de store torve i bebyggelsen. Svaret skal ligge klar til januar-mødet 2014. Derfra går ejendomslederen videre med beregninger osv.

## 6. Nyt fra ejendomslederen

### 06.01. – Markvandring

Før bestyrelsesmødet i oktober blev der gennemført markvandring. Markvandringen gav anledning til følgende bemærkninger:

- ⊙ Baghaverne i 177 – 179/lige store baghaver/gældende for lignende baghaver
- ⊙ Ulovlige paraboler
- ⊙ Fodboldbaner og svævebane ved Hvens Boulevard
- ⊙ Trappe ved Hvens Boulevard
- ⊙ Elefantstien bag blok 14
- ⊙ Overdækningerne på altanerne
- ⊙ 139 – Grønt areal med pavillon – ønsker tag på pavillonen
- ⊙ Soppebassin – skal det indføres igen?

### **Indstilling:**

Det indstilles, at bestyrelsen diskuterer forslagene, og at der eventuelt besluttet handleplan.

### **Beslutning:**

Mange af punkterne fra markvandringen, er store og omkostlig punkter, som kræver meget arbejde og overskud. Både fra bestyrelsen og administrationens side.

Derfor skal bestyrelsen diskutere: hvorfor, hvordan og hvorledes gennemfører vi disse punkter.

### 06.02. - Udskiftning af lamper på trapper og kælderarealer m.m.:

Der er leveret 3 prøvelamper, som blev testet onsdag d. 1. nov. sammen med medarbejdere og rådgiver. Lamperne blev testet og vurderet for deres forskellige design, lysstyrke og holdbarhed. Rådgiver indhentede specifikationer, så alle sikkerhedskrav og regler overholdes af lamperne.

Efterfølgende vil der blive etableret en prøveopgang og den vil danne grundlag for den kommende licitation.

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

ENCO og DKTV bliver indbudt til at byde på opgaven der vil indeholde udskiftning af ca. 1500 lamper. Projektet er omkostningsneutralt da besparelsen i strøm dækker afdragene til optaget lån til projektet. Projektets fordele er et langt mindre strømforbrug og derved en grønnere profil samtidig med opgangene vil blive væsentligt bedre oplyst. Rådgiver vil give valide beregninger om besparelse, som vil danne grundlag for låneafviklingen.

### Sidste nyt efter novembermødet

Der er blevet udarbejdet lysberegninger, som også er blevet kapitaliseret. Det viser sig der er en ca. besparelse på 280.000 kr. pr. år og ved en samlet installationspris på anslået 1.6 mio. kr. bliver tilbagebetalingen på ca. 6-7, som også var ejendomslederens beregning og det der er blevet stemt hjem af beboerne på afdelingsmødet september 2013.

Licitationsmaterialet er under udarbejdelse og kontrolleres løbende af projektleder og ejendomsleder. Det er forventeligt at licitationsmaterialet er klart medio december og buddene er modtaget af AKB ultimo december og opstart af projektet bliver medio/ultimo januar.

### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### Beslutning:

Udskiftning af lamper belv sendt i udbud fredag den 30. november 2013. Der var besigtigelse onsdag den 4. december 2013 og licitation fredag den 13. december.

Bestyrelsen udpegede Ole Jönsson som AB-medlem til styregruppemøderne. Der forventes opstart af udskriftning af lamper i begyndelsen af marts 2014.

### 06.03. – Genbrugsgården

Entreprenør firmaet NTC der har været vores hovedentreprenør på genopførslen af genbrugsgården er gået konkurs. Ejendomslederen har i samarbejde med varmeværksleder indhentet tilbud for færdiggørelse af Genbrugsgården, og tilbuddene ligger inde for det tilbageholdt beløb, så færdiggørelsen bliver ikke berørt af konkursen og vil ikke medføre øgede udgifter for AKB Tåstrupgård.

### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

### Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### 06.04. – Beboerhus

Administrationen har gennemskrevet oplægget fra bestyrelsen og dette vedlægges som bilag og bør godkendes af afdelingsbestyrelsen, da det indeholder alle de elementer som bestyrelsen godkendte på bestyrelsesmødet i november.

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

Administrationen arbejder i øvrigt samme med bestyrelsesmedlem Robert Lanther om udarbejdelsen af brugermanual til beboerhuset og det elektriske inventar. Denne manual forventes klar medio/ultimo december.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemskrivningen.

### **Beslutning:**

Husordenen og manualskrivningen er stadigvæk under bearbejdelse, da projektet har været sygdomsramt! Men der arbejdes på højtryk, for at få begge dele i hus hurtigst muligt.

### **06.05. - Parkeringsrenovering af Taastrupgårdsvej**

Der er afholdt indledende projektmøde med projektleder Frank Højgaard Hirsch fra firmaet Dines Jørgensen & Co, som HTK vejchef Lars Kock har foreslået. Der er efterfølgende udarbejdet et økonomisk oplæg for projektledelsen og udarbejdet en foreløbig tidsplan. Denne tidsplan tager udgangspunkt i at godkendelsen fra HTK er af formel karakter. Dette vil gøre, at projektet vil være gennemført i september 2014. Bestyrelsen vil løbende blive informeret og projektets fremdrift.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning:**

Trods øverste myndighed – Afdelingsmødet og afdelingsbestyrelsens beslutning om parkeringsrenovering af Taastrupgårdsvej har Formand Esat Sentürk og næstformanden Muhammed Mustafa Arabaci indkaldt Borgmester Michael Ziegler med flere fra HTK til et vej møde ang. udarbejdelsen, "indretningen" og økonomien i parkeringsrenoveringen. Selv om indkaldelsen er et fint initiativ, må man ikke som bestyrelsesmedlem drifte. Det er vigtigt, at man – når man får "kolde" fødder over en beslutning – uanset hvor beslutningen er truffet, inddrage administrationen.

Der bliver afholdt møde med Borgmesteren, Teknisk Vejchef fra HTK m.fl. samt formanden, næstformanden og administrationen den 12. december 2013. Mere om dette møde i januar 2014.

### **06.06. – Hjertestarter**

Ejendomskontoret har modtaget brochure ang. Hjertestarter fra Falck. Det har endnu engang været oppe og vende, om det ikke vil være hensigtsmæssigt at opsætte en hjertestarter.

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter endnu en gang hjertestarter i/ved beboerhuset

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at opsætte en hjertestarter i varmeskab ved beboerhuset.

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

### 06.07. – Klubber og Tv-signaler

Der er på tidligere bestyrelsesmøder besluttet, at Afdelingsbestyrelsen levere køleskab, komfur, lokale, vand, varme og el. Hvad er bestyrelsens holdning til Tv-signaler i klubber?

#### Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter Tv-signaler i klubber og betaling af disse.

#### Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen fortalte, at da YouSee etablerede kabler i Tåstrupgård, blev det besluttet at EK betalte etableringen af kablet, men at klubben selv betalte for den pakke, som de har valgt at modtage.

## 7. Nyt fra udviklingskoordinatoren

### 07.01. – Kommunens Ungecafé:

Ungecaféen tegner til at blive en succes. Der er rigtig mange brugere, og de udfordringer der altid vil være i en etableringsfase, er – ifølge caféens leder – ikke større end, at personalet kan løfte dem. Der er fortsat en god dialog mellem Helhedsplanen og Teamet i caféen, og det er aftalt, at der over de kommende måneder skal arbejdes på at styrke samarbejdet yderligere, blandt andet i forhold til ansættelse af Brobyggere (positive rollemodeller) og med hensyn til fælles aktiviteter. Den boligsociale leder har via samarbejdet med caféen fået plads i et samarbejdsforum på Selsmoseskolen.

I øvrigt er åbningstiderne i caféen rettelig; tirsdag, onsdag og torsdag ml. 15.30 – 22.00

### 07.02. - Knallertværkstedet:

Der er fundet og bestilt en isoleret 40 fods container til knallertdrengene, leveret i uge 47. Anders, der er tovholder på projektet, og Marcin (Splint) fra Gokartklubben, går snarest i gang med at klargøre containeren sammen med drengene – ligesom der skal afholdes en række møder med brugerne om regler og retningslinjer.

### 07.03. - Motionsrummet:

Også i forhold til Motionsrummet er der fremdrift. Der er indkøbt udstyr til rummet, og leveringen er aftalt til første uge af december. Det er fortsat sådan, at indtil der foreligger en løsning med brikadgang (og eventuelt overvågning) vil der blive adgang for hold der repræsenteres af en ansvarlig. Der er mulighed for at tilbyde instruktøruddannelse til frivillige der gerne vil stå for et hold, hvilket vil blive formidlet til de kommende brugere af motionslokalet.

### 07.04. - Fritidsjobordningen:

Der er ca. blevet vejledt lidt over 50 unge i alderen 14 til 17 år og lidt over 20 unge over 18 år. De fleste af de unge har været til 3 vejledningsgange. Alle de unge har fået hjælp til at skrive en jobsøgning, generel vejledning om fritidsjob og andre er blevet forberedt på jobsamtalen. Indtil videre har 23 unge fået et fritidsjob igennem ordningens kontakter, 5 unge har fået vejledning, og/eller hjælp til at skrive en jobsøgning og derefter selv søgt et



## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

fritidsjob og fået arbejdet. Indtil videre er lidt under 100 virksomheder/institutioner i Tåstrup blevet kontaktet. Pt. arbejdes der på at mindre synlige virksomheder og offentlige institutioner i stigende grad kontaktes, i forhold til piccoline jobs. Pt. er Rådhuset og en række andre institutioner blevet kontaktet.

### **07.05. - Lommepengeprojektet:**

Der arbejdes pt. på realiseringen af et lommepengeprojekt for unge der endnu ikke er gået ud af 9.klasse i alderen 13 til 16år. Der skal ansættes en brobygger over 18 år, som har erfaring med driftsarbejde og er ved at tage uddannelsen til ejendomsserviceteknikker. Der ansættes 4 unge, i 4 timer om ugen, hvis arbejde består i at hapse, feje i kældrene, vaske vinduer, holde udvalgte opgange rene. Brobyggeren skal fungere som en slags storebror, som både skal motivere de 4 drenge og samtidig dele ud af den viden vedkommende har erhvervet omkring Gårdmands/Gartnerarbejde. Der vil blive arbejdet på at 10 drenge på sigt ansættes i lommepengeprojektet, såfremt projektet forløber som planlagt

### **07.06. - Aktive Unge:**

Det boligsociale team indsendte to ansøgninger til Aktive Unge puljen 1. oktober, en til knallertværkstedet og en til ungdomsredaktionen. Derudover vejledte Tatjana de foreninger, der selv skrev en ansøgning. Alle får svar primo december.

### **07.07. - Zumba:**

Der er Zumbatræning i beboerhuset mandage og torsdage kl.18:00 – 19:00. Vores instruktører er blevet inviteret til at undervise i Gadehavegård hver tirsdag, hvor de får god løn for undervisningen. Pr. 1. november skal alle deltagere betale 50 kr. pr. måned for zumba. Der åbner snart til ZUMBA KIDS for børn, det bliver i gymnastik salen på Selsmoseskolen lørdage kl.16-17. Det vil være Nawal, der skal undervise børnene.

### **07.08. - Beboerblad i Tåstrupgård:**

Der er pt. 8 aktive beboerjournalister, der går på journalist kurset hver onsdag i VLT rummet. Det næste nummer af bladet er netop gået i trykken og vil blive omdelt af unge fra lommepengeprojektet

### **07.09. – Det boligsociale Team**

Teamet har de seneste par måneder desværre været præget af mandskabsmangel, idet både Oguz og Tatjana har meldt sig syge. Pt. ser det ud til at Tatjana begynder på jobbet igen primo december, mens det er mere usikkert, hvornår Oguz er klar til at vende tilbage. Det har selvfølgelig haft indflydelse på såvel de igangsatte projekter, som på det tempo hvormed der opstartes nye tiltag.

Den 25. november afholdes der møde i helhedsplanens styregruppe, og derudover vil der i den kommende periode være fokus på:

- Opstart af Brobyggerprojektet; besøg fra Helhedsplanen i Sjelør om muligheder og begrænsninger, og i sammenhæng hermed lommepengeprojektets samarbejde med driften (jf. 07.05)

## Boligselskabet AKB, Tåstrupgård

Møde den 5. december 2013

Udsendt den 12. november 2013

- Konfliktmægling – Forebyggelse af konflikter (jf. helhedsplanen)

I forbindelse med styregruppemødet, har der i øvrigt været rettet henvendelse til Politiet om deres aktuelle billede af afdelingen, og de melder at der er meget roligt i området, hvilket der nu har været siden sommerferien.

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Streetbanen har Esat Sentürk fået som opgave. Målet med Streetbanen er at opnå en nul-udgift. Mere om Streetbanen til januarmødet.

## 8. Aktionslisten

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Aktionslisten

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen godkendte Aktionslisten

## 9. Resultatlisten

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Resultatlisten

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen godkendte Resultatlisten

## 10. Mødekalenderen 2013/2014

### **Indstilling:**

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalenderen 2013/2014

### **Beslutning:**

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2013/14

## 11. Evt.

<http://gobolig/cases/AFD51/AFD-1903/Dokumenter/07>

Afdelingsbestyrelse/Dagsorden/2013/20131205 december 1903-3.docx