

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Afdelingsbestyrelsesmøde - december 2014

4. december 2014

Fælles middag kl. 17:00/mødestart kl. 17:30

TGV 131 A - 1. sal/ABs mødelokale

Afbud senest d. 1. dec. på EK-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Tilmelding til mad senest d. 1.dec. på EK-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Tilstede: Muhammed Mustafa Arabaci, Ole Jönsson, Allan Thønning (Dirigent), Enes Karaduman, Conny Thestrup, Oguzcan Yusel, Ilse Jensen.

Afbud: Mustafa Tayibi, Robert Lanther

Administrationen: EL Michael Riis Nyrand, UK Gert Korvig, SC Janne Carlsen (referent)

En stor ros til vandsparekampagneholdet. En stor succes.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsordenen – december 2014	2
2. Godkendelse af referatet – november 2014.....	2
3. Nyt fra Ejendomslederen.....	2
4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren	5
5. Godkendelse af budgetkontrol 119	8
6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen	8
7. Aktionslisten 2014.....	10
8. Resultatlisten 2013/2014.....	10
9. Mødekalenderen 2014/2015.....	10
10. Evt.	10

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

1. Godkendelse af dagsordenen – december 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen – december 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen – december 2014

2. Godkendelse af referatet – november 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af november 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af november 2014

3. Nyt fra Ejendomslederen

03.01. - Godkendelse af Budgetkontrol

Ejendomslederen gennemgår Budgetkontrollen: 115 og 116

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol: 115 og 116

Beslutning

EL fortalte, at på konto 115 vil der være et underskud på 2,7 mio. De 700.000,- kr. er brugt på software til videoovervågningen. De 2 mio. er brugt på fiberbetontrapperne. Denne orientering er også givet på organisationsbestyrelsesmødet i maj og september

På konto 116 vil der også være et underskud på ca. 2 mio. kr., da vi er stærkt udfordret på ejendommens dårlige køkkener. Rygtet siger, at når én familie får nye køkkenelementer, så er 100 henvendelser de først kommende dage efter godkendelsen af nye køkkenelementer.

Badeværelsessagen stopper i 2014 på driftens økonomi. Det vil sige, at regnskabet i 2015 er fri for byggesagen.

Det er et tilfredsstillt regnskab, men der skal strammes op.

03.02. - Vand og Varmemåler

Vandmåler i Langblokken er godkendt til endnu 3 års levetid. Derfor er det ikke nødvendigt med en udskiftning her og nu. Undertegnede har forespurgt Forretningsfører, om muligheder for at bruge 1 mio. kr. af det forventede overskud for at udskifte varmemåler i

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 4. december 2014

Udsendt den 11. december 2014

syd og mellem blokkene med fjernaflæste måler, og derved skal vi ikke ind i ca. 500 lejemål fremover. Dette afventer jeg svar på snarest.

En udskiftning af varmemåler til fjernaflæste i langblokken vil blive udført samtidig med udskiftningen af vandmåler i primo 2018

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Formanden Ole Jönsson og Organisationsformanden Allan Thønning skal rette henvendelse til Forretningsfører Marie-Louise Bruun for at få drøftet denne problemstilling.

03.03. - Affald i Tåstrupgård – nedgravningscontainer

Der er afholdt 1. projektmøde mellem rådgiver fra Dominia og administrationen.

Efterfølgende vil Dominia mødes med Euro Group, der har udført de første beregninger og gennemgå de foreløbige planer om placering mht. afstand for beboere til en affaldsø og muligheder for at gå i jorden i 3.5 m. dybde.

Samtidig bliver der fremlagt en ca. pris, så vi har en så konkret pris som muligt til afdelingsmødet d. 28. januar 2015

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.04. - Parkeringsrenovering

Der er udarbejdet en oversigt over, hvor mange parkeringspladser, vi kan optimere vore arealer mod nord for langblokken med, ved at omlægge den nuværende parkering til skråparkering.

Ved en direkte omlægning fra den nuværende parkering til skråparkering vil det næsten være status quo, dog med en lille nedgang i p-pladser.

Vi har så udarbejdet nogle beregninger, der ikke er prislagt, men som giver nogle muligheder for ekstra pladser, især øst for Beboerhuset

Det vil kræve ret store ændringer i rabatten mellem Parkeringsvej og P-pladser, hvor der så kunne etableres langsgående parkering. Dette er ikke en løsning som administrationen vil anbefale. Beregninger af dette er også på et sådant niveau, at der bør hyres en rådgiver til at beregne dette, så det bliver så præcist som muligt.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Beslutning

EL gennemgik de muligheder, der er, ved at ændre fra nuværende parkeringspladser til skråparkering. Det vil give 10 flere pladser.

Derfor besluttede Afdelingsbestyrelsen, at dette punkt skal på igen til februar 2015. Desuden skal EL spørge forskellige leverandører, hvad det vil koste at modificere denne udfordring. EL fik et beløb på 50.000,- kr. til forundersøgelse af parkeringspladser langs Langblokken.

03.05. - Organisationsændringen

Ombygningen er i fuld gang dog forsinket list pga. en vandskade, der stammer fra badeværelsessagen. Dette er meldt til rette vedkommende og bliver behandlet af vores medarbejdere og Christian Thorup fra byg og forsikringen.

Dette har ikke gjort at vi flytter vores indvielse d. 6. januar 2015.

Der bliver udsendt særskilt invitation til indvielsen af Driftskontoret.

På det kommende medarbejdermøde i december drøfter vi endnu en gang organisationsændringen, så alle medarbejder føler sig orienteret om, hvad der skal ske. Samtidig drøftes organisationsændringen under de igangværende MUS-samtaler, og derved kommer vi et lag dybere med de bekymringer, der er naturligt ved sådan en omlægning af arbejds gange.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.06. - Flisebelægning foran Beboerhuset

Flisebelægning er udført som beskrevet og orienteret om på forrige bestyrelsesmøde.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.07. - Legepladser

Jeg har holdt møde med Ulla fra Kompan, som har præsenteret nye idéer fra Kompan til vores udvalgte legepladsområder.

Administrationen opfordrer til, at legepladsudvalget bliver udstyret med kompetence til at beslutte nye legepladser i 2015 og snarest holder møde med Ulla og andre spændende leverandører. Der er afsat 1 mio. kr. til legepladsprojekt i 2015.

Indstilling

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 4. december 2014

Udsendt den 11. december 2014

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og tager beslutning.

Beslutning

Legepladsudvalget (Conny, Kirstine, Robert og Allan) besluttede, at de vil bede Ulla fra Kompan om et møde fredag den 23. januar 2015 kl. 10:00 på Ejendomskontoret. EL tager kontakt til Kompan/Ulla.

03.08. - Solceller

Der er afholdt otte byggemøder og to følgegruppemøde, og projektet kører stadig i en optimistisk tone. Stilladsarbejderne giver jævnligt udfordringer, men projektleder fra GaiaSolar tager samtaler med dem, hver gang der er indsigelser på deres arbejde. Projektet er udvidet med en sammenlægning af elforbrug i de enkelte mellem- og sydblokke, da der er nogle blokke, hvor forbruget ikke er højt nok til at blive rentabelt. Derfor er det besluttet, at sløjfe solceller på 3 mellemblokke og fører strømforbruget over til blokke med solceller og derved optimerer forbruget, så anlægget bliver så rentabelt som muligt.

Samtidig er der en del politiske bevægelser som følges tæt, hvis der bliver mulighed for virtuel aflæsning, støtteordninger eller en højere pris ved salg af el til DONG. Alt dette følges. Styrergruppen og afdelingsbestyrelsen bliver orienteret straks, når der er nyt af væsentlig betydning.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Solcelleprojektet forløber fint, dog er der nogle udfordringer, som bliver løst hen ad vejen. Der er udfordringer med stilladsfolkene, hvilket bliver nævnt dagligt til tilsynsførende.

4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren

04.01. - Udlån af Salen

Det boligsociale team har fået en henvendelse fra en beboergruppe, der gerne vil afholde et indsamlingsarrangement i Beboerhuset en lørdag (alternativt en fredag) i januar måned 2015. De indsamlede midler skal gå til opførelse af en skole i Pakistan, hvor nogle af initiativtagernes familier bor. Da der ikke er tale om en godkendt forening skal de normalt betale for leje af salen, men ønsker at blive fritaget for betaling. Kan det lade sig gøre?

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen træffer afgørelse om, hvorvidt man kan godkende en fritagelse for betaling i forhold til dette ene arrangement.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at man kan ansøge VLT, om at ansøge AB om tilladelse til at låne Cafeen (ikke Salen), hvis arrangementet går til et godt formål. Hver ansøgning vil blive individuelt behandlet. UK giver ansøger besked.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Der vil blive foretaget "stikprøve" under arrangementet, for at se om Cafeen bliver brugt til det, der er ansøgt om.

04.02. - Teamet

Ekin Samer har desværre valgt at opsig sin stilling som vores Fritidsjobkonsulent. Hun ønsker at forfølge sin drøm om at finde beskæftigelse inden for museumsverdenen og fratræder pr. 31.12. Vi takker Ekin for hendes store indsats i arbejdet med Taastrupgaards børn & unge, og ønsker hende god vind fremover. Ekins opgaver overtages af Lea Svane der træder ind i jobbet pr. 1. december 2014, hvilket giver mulighed for en god overdragelse. Lea, der ligesom Ekin er i starten af 30'erne, kommer fra et arbejde med unge i Vejleåparken. Grundet et møde i KAB d. 4. december kan Lea først præsentere sig for Afdelingsbestyrelsen på januar-mødet i 2015.

Efter 2 mislykkede forsøg på at få besat den ledige stilling efter Oguzhan Turan, har vi netop genopslået stillingen, og har berammet ansættelsessamtalerne til d. 15. december. Det forventes at den nye medarbejder tiltræder senest 1. februar hvorfra vi så – omsider – er fuldt bemanded.

04.03. - Juleaktiviteter

Linda har lavet en plan for nogle børn/ungeaktiviteter, der skal løbe af stablen over julen. De fleste af aktiviteterne – der blandt andet skal gennemføres med hjælp fra hele holdet bag Lån & Leg - bliver afholdt i Beboerhuset, og startskuddet lyder d. 20. december 2014, hvor Elin og Linda byder på hygge og æbleskiver i Caféen. Hele programmet bliver runddelt.

04.04. - Aktivitetshuset/Hytten

Den fremtidige anvendelse af Hytten vil blive drøftet i Styregruppen for den Boligsociale Helhedsplan på et møde d. 3. december 2014. Eventuelle beslutninger vil holde sig inden for de rammer der er udstukket af Organisationsbestyrelsen, og afdelingsbestyrelsen vil under alle omstændigheder modtage en orientering om mulige aftaler for den videre proces.

04.05. - Brandkadetter

Vi afventer en tilbagemelding fra HTK/Kultur & Fritid, samt Ville Heises Legat på vores ansøgning om midler til gennemførelse af Brandkadet-projektet, og forventer at have modtaget svar inden jul. Herefter skulle det stå klart hvorvidt det er nødvendigt at gøre brug af afdelingsbestyrelsens tilsagn om støtte til projektet - et tilsagn som det boligsociale team under alle omstændigheder takker for.

04.06. - Klubberne og det visuelle indtryk

I forlængelse af Afdelingsbestyrelsens beslutning vedrørende persiener i alle klublokaler, har beboerrådgiveren (Elin) tilbudt at støtte op om implementeringen. Det er aftalt at vi gennemfører en besigtigelse, og at AB vil blive orienteret om det videre forløb.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 4. december 2014

Udsendt den 11. december 2014

04.07. - Foreningsguider

Høje Taastrup Kommune har ansat en koordinator der sammen med et hold frivillige foreningsguider skal fremme børn og unges deltagelse i fritids- og foreningslivet, blandt andet via vejledning, følgeordninger og støtte fra Fritidspasordningen der fortsætter som hidtil. I den forbindelse har vi lavet aftale med koordinatoren, Rikke Jensen, om at hun – som et forsøg – har fast træffetid i det boligsociale kontor 1 gang om måneden, hvor hun kan vejlede afdelingens børn og (ikke mindst) deres forældre om mulighederne for et aktivt fritidsliv. Tilbuddet vil blive opreklameret ad de sædvanlige kanaler.

04.08. – URK/ Ungdommens Røde Kors

Efter en henvendelse fra den lokale afdeling af Ungdommens Røde Kors (URK) er der lavet aftale om, at de vil forsøge at stille et (mindre) antal frivillige til rådighed i forhold til at understøtte nogle forældre styrede aktiviteter, der har været under planlægning et stykke tid. Det er meningen, at de frivillige og forældregruppen selv skal varetage kontakten, og at vi støtter samarbejdet med aktivitetsmidler, praktisk hjælp, samt ved at stille lokaler til rådighed.

04.09. - Sundhedsfremme

Sundhedsfremme er ikke et indsatsområde i den nuværende helhedsplan, men vi har alligevel haft et fint samarbejde med kommunens Sundheds- og Omsorgscenter i forhold til Vægtstophold og Diabetescaféer. Begge disse forløb afsluttes inden for den nærmeste fremtid, men afløses af et tilbud om hjælp til rygestop. Fra januar måned udlåner vi et kontor/lokale til en projektmedarbejder der skal tilbyde afdelingens beboere vejledning, rygestopkurser mv. Vi kender endnu ikke de nærmere detaljer, men vil selvfølgelig hjælpe med formidlingen når der foreligger en endelig beskrivelse af tilbuddet.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Imellem tiden er Motionsrummet blevet lukket på grund af manglende disciplin fra nogle brugere. Afdelingsbestyrelsen diskuterede, hvad skal der ske i fremtiden med Motionsrummet? Hvad med de brugere, som godt kan finde ud af at opføre sig ordentligt?

Derfor besluttede Afdelingsbestyrelsen, at vores hostingsfirma skal gemme hændelserne, som afgjorde, at Motionsrummet måtte lukke. Motionsrummet bliver åbnet igen fredag den 5. december 2014. Musikanlægget bliver fjernet og de brugere, som ikke kan finde ud af at opføre sig ordentligt i Motionsrummet får slettet deres brik. Åbningstiderne vil blive ændret, mere om det senere.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Der har været møde i Styregruppen, hvor det blev nævnt at Taastrupgaard er på Ghetto listen. Dette er kun en fordel, når de boligsociale skal forhandle om en ny Helhedsplan.

Til februar-mødet skal AB arbejde på at præcisere retningslinjerne vedr. klubber og lokaler i TG, og at det er Klubudvalget v. Ole og M2, der udarbejder et udkast til bestyrelsen. Udkastet skal bl.a. indeholde:

- Retningslinjer for Klubber og Foreninger
- Synlig venteliste
- Behovsliste
- Regler for deltagelse i fællesarrangementer i TG
- Osv.

UK og Elin har gennemgået Klubber og Foreningernes persienneudfordring, og der ser bedre ud end forventet. Mere om optælling og økonomi senere.

5. Godkendelse af budgetkontrol 119

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af budgetkontrol 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog gennemgangen til efterretning. Bestyrelsen ønskede dog at disponerede midler figurerer i oversigten.

6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

06.01. - Opdatering af software på INFO-kanal serveren

Softwaren på serveren, der kører vores info-kanal, er forældet, og vi har brug for at få opdateret til en ny version. Der er sikkerhedsmæssige risici ved ikke at foretage sig noget. Den nye software gør det også lettere fremover, at opdaterer oplysningen på kanalen på en lettere måde, så man ikke behøver at have specielt software på sin PC.

Systemet kører i dag med Windows XP og bør opdateres til Windows 7 Pro 32-mbit, denne opdatering koster kr. 1050,- kr. excl. Moms.

Server-softwaren, der benyttes til at afvikle infokanalen, er i dag Scala 5, det anbefales at vi opdaterer til Scala Entreprise. Vi har fået et specielt tilbud med en meget fordelagtig pris på trods af, at vi ikke har betalt for den pakke, hvor man får opdateringer gratis i programmets løbetid. Prisen er 3995,- kr. excl. Moms.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen beslutter at bruge kr. 5045,- kr. excl moms på opdatering af softwaren på serveren til INFO-kanalen.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at bruge 5045,- kr. eks. Moms på opdatering af softwaren til serveren til INFO-kanalen.

06.02. – Revy Skumbanerne 2015/21.03.2015 – Budgetramme, indbydelser og afholdelse Ole Jönsson og Janne har udarbejdet en deltagerliste til Revyen 2015. Bilag 1

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager stilling til, om vi går tilbage til deltagerlisten fra 2013, og at vi inviterer EKs personale, faste håndværkere m.fl. til revyen 2015. Det kan oplyses, at vi kan forvente afbud fra 30-50 % af gæsterne, men så har de fået tilbuddet. Budgetramme ca. 25.000,- kr.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at ændre datoen på Revyaftenen til fredag den 20.03.2015, da AB køber en forestilling af Skumbanerne. Her vil de invitere Gården medarbejdere og samarbejdspartner. Gert, Ole og Janne skal udarbejde en færdig invitationsliste. AB godkendte (4 stemmer for – 3 stemmer imod), at der bliver bestilt et band i stedet for en DJ. Pris 15.000 kr.

06.03. – Regnskab fra Forening Anatolia

Formand Ole Jönsson har sammenfattet regnskabet fra Forening Anatolia. Regnskabet gennemgås på mødet. Bilag 2

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender regnskabet.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte regnskabet

06.04 – YouSee og Rådgivermødet den 3. december 2014

Den 3. december 2014 afholdes det første møde mellem YouSee og vores rådgiver. Ud fra oplægget fra den 3. december skal Afdelingsbestyrelsen vurdere om de kan godkende forslaget.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter rådgivers vurdering af YouSee aftalen og træffer en beslutning om, hvad der skal stemmes om til det ekstraordinære afdelingsmøde.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 4. december 2014
Udsendt den 11. december 2014

Bilag 3

Beslutning

Det har været meget svært at gennemskue, de forskellige indkomne tilbud på internetforbindelser i TG. Derfor kan Afdelingsbestyrelsen først tage stilling til tingene til januar 2015, hvor rådgivers anbefaling foreligger.

7. Aktionslisten 2014

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Aktionslisten 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Aktionslisten 2014. Se diverse rettelsel.

8. Resultatlisten 2013/2014

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Resultatlisten 2013/2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Resultatlisten 2013/2014. Se diverse rettelsel.

9. Mødekalenderen 2014/2015

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalenderen 2014/2015

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2014/2015. Se diverse rettelsel.

10. Evt.

Snerydning

Der ønskes en plan over snerydning, hvor det gående trafik har første prioritet. Det vil sige, en rimelig ryddet sti/vej, så man kan komme nogenlunde tørskoet til busstoppestedet og parkeringspladserne på Taastrupgårdsvej.