

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

Afdelingsbestyrelsesmøde - november 2014
6. november 2014 Fælles middag kl. 17:00/mødestart kl. 17:30
TGV 131 A - 1. sal/ABs mødelokale
Afbud til mødet på EK-taastrupgaard@kab-bolig.dk
Tilmelding til middag på EK-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Tilstede: Ole Jönsson, Robert Lanther (dirigent), Allan Thønning, Mustafa Tayibi,
Muhammed M. Arabaci, Enes, Karaduman, Conny Thestrup, Oguzcan Yuksel, Ilse Jensen
Administrationen: EL Michael Riis Nyrand, KU Gert Korvig, SC Janne Carlsen (referent)

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsordenen – november 2014	2
2. Godkendelse af referatet – oktober 2014	2
3. Nyt fra Ejendomslederen.....	2
4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren	7
5. Godkendelse af budgetkontrol 119	11
6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen	11
7. Aktionslisten 2014.....	17
8. Resultatlisten 2013/2014.....	17
9. Mødekalendareren 2014/2015.....	17
10. Evt.	17

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

1. Godkendelse af dagsordenen – november 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen – november 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen – november 2014

2. Godkendelse af referatet – oktober 2014

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af oktober 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af oktober 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

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Budgetkontrol: 115 og 116

03.02. - 30/9 Budgetkontrol af hoved budget/regnskab

Ejendomsleder gennemgår 30/9 kontrollen for bestyrelsen og orienterer om hvilke udfordringer der er resten af året. Generelt er det en meget positiv budgetkontrol som viser et mindre forbrug på mange væsentlige poster.

Bare på offentlige og faste udgifter er det pt. en besparelse på 3. mio. kr. På konto 115 er der et merforbrug på 2.2 mio. kr. og denne budgetoverskridelse er omtalt og godkendt på afdelingsmøde og organisationsmødet i efteråret.

Dette er de væsentlig forskelle og 30/9 kontrollen fremviser pt. et forventet overskud på ca. 1.6 mio. kr.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af 30/9 kontrol

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af 30/9-kontrollen

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

03.03. – Lydstyring af Salen

Vores elektriker har gennemgået Salen og givet et hurtigt overslag, som andrager ca. 30.000 kr. plus moms. Dette er ikke et præcist bud, men et kvalificeret overslag.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager stilling til dette overslag og beslutter det videre forløb.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at udsætte dette punkt til bestyrelsesmødet februar 2015

03.04. - Vand og Varmemåler

Vi er i gang med en generel vandaflysning og vil i de kommende uger gennemføre den 2. aflæsning. Samtidig har vi vandmåler i langblokke til verificering, da EU har en bekendtgørelse på, at måler kun må være 6 år, før de skal godkendes. Ved denne godkendelse udtages 10 % af målerne til kontrol. Er denne kontrol ok, må de sidde endnu 3 år. Hvis de ikke godkendes, skal alle 400 måler udskiftet i langblokken. Sammen med prisen for varmemåler er dette en udgift på 1 mio. kr. Her kan det forventede overskud bruges, så denne udgift ikke akkumulerer et underskud fremadrettet i 2015.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.05. - Affald i Tåstrupgård – nedgravningscontainer

Vi havde en god og informativ rundtur og styrergruppen var tydeligt imponeret at både funktion og udseende at disse løsninger.

Nedenstående er en beskrivelse af kapital til gennemførelse af projekt nedgravningscontainer. Som tidligere udleveret er kapital behovet ca. 15 mio. kr. inkl. moms.

- Et 20-årigt lån på 15 mio. kr. vil på nuværende tidspunkt have en ydelses- på 6,54 % svarende til en ydelse på 981.000 kr. pr. år. Det svarer til en huslejestigning på 1,4 %.
- Anden løsning er at bruge afskedigelsen af et årsværk sammen med overskuddet fra solcelleproduktionen. Derved kan dette projekt finansieres uden huslejestigning.

Bestyrelsen bør tage stilling til, om dette projekt er attraktivt og om det skal præsenteres for beboerne. Hvis bestyrelsen mener, at nedgravningscontainer er en god og fremtidssikret ide, bør dette foreslå fremsættes for beboerne snarest. Her foreslå administrationen at der afholdes et ekstraordinært afdelingsmøde ultimo januar hvor finansieringen også vedtages.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager beslutning om dette på afdelingsbestyrelsesmødet.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vedtog enstemmigt, at indkalde beboerne til et ekstra ordinært afdelingsmøde, hvor de anbefaler beboerne til at stemme ja til nedgravningscontainere og finansieringen af dette over huslejen. Mødet blev rammesat til onsdag den 28. januar 2015. Dirigentrollen er på plads/Elly Borg har sagt ja til at dirigere mødet denne aften.

03.06. - Parkeringsreovering

Parkeringsreoveringen er færdig og nu mangler kun beplantningen af de reoverede arealer. Der bliver snarest igangsat en fuldstændig beplantning af hele Taastrupgårdsvej området. Dette vil give lidt flere træer, flere hybenbuske, så området fremtræder veltilplantet. Der sås græs til foråret på det indhegnede område ved Elgiganten.

Ejendomskontoret har udarbejdet en infomeddelelse til beboerne, og heri opfordre alle beboere til at parkere lovligt, da der nu forventes at være pladser til alle. Samtidig vil vi informere beboerne om, at ingen parkeringsbøde-sager vil blive behandlet på Ejendomskontoret. Dette er ikke til diskussion. Bødeforlæg behandles af udstedende myndighed og ingen andre.

Budgettet bliver samlet på ca. 5.7 mio. kr. og det er inkl. alle ekstraarbejder der er blevet vedtaget. Dette er ca. 700.000 kr. over budgettet og dækker stor set ekstraarbejderne.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.07. - Organisationsændringen

Medarbejderne er blevet orienteret om organisationsændringen på et medarbejdermøde afholdt d. 23. okt. Alle medarbejder tog godt imod orienteringen.

Planen er at ombygning opstarter indenfor 2 uger og forventes færdigt efter ca. 5-6 uger.

Derefter begynder overflytningen, og det forventes at driftskontoret i 195-197-199 opstarter i uge 2 til 4, 2015.

Det betyder at alle gårdmænd og gartner (servicemedarbejder) overflyttes til de nye lokaler. Sahin Kartal er udnævnt til Driftsleder og varetager den daglige drift af servicemedarbejder. Torben Rasmussen fratræder sin stilling med udgangen af februar 2015. Gregory Edwards er forlænget til december 2015 og bliver sjakbajs for servicemedarbejder. Kim Thrane forbliver varmeværksleder/teknisk chef, med ansvar for alle tekniske installationer.

Janne Carlsen bliver daglig leder og sagsbehandler på ejendomskontoret og er stadig souschef, og dermed øverste leder ved Ejendomslederens fravær.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.08. - Flisebelægning foran Beboerhuset

På forespørgsel har jeg undersøgt prisen på at hæve belægningen til et ensartet niveau. 38.000 kr. inkl. moms og kan udføres i indeværende år.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om det videre forløb.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vedtog enstemmigt forslaget. EL sætter arbejdet i gang.

03.09. - Legepladser

Intet nyt vedr. legepladser. Videoovervågning ved multibanen er færdig og de 6 kamera giver et godt overblik over området.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.10. - Cykel parkering m.m. på trapper og repos

Administrationen ønsker en diskussion om, hvad er princippet for cykler og barnevogns parkering på trappeopgange og repos, da der er meget snak om dette blandt vores beboere.

- Mange generer det overhovedet ikke.
- Mange synes, det er et frygteligt roderi.
- Der er mange tomme cykelskure, som ikke bruges, og det er af mange forskellige årsager. Dog er frygt for hærværk ofte nævnt.
- Hvordan undgår vi at udarbejde løsninger, der vil blive modarbejdet af beboerne og skabe store modsætningsforehold?
- Skal vi opføre cykelparkering i terræn i skure eller i stativer?
- Skal der nedsættes en cykel/barnevogns-gruppe, der skal brainstorme?
- Andre muligheder!

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager en snak om fordele og ulemper ved de forskellige løsninger.

Beslutning

På sidste møde blev der nedsat et arbejdsudvalg (Conny Thestrup, Ilse Jensen, Allan Thønning). De har udarbejdet et forslag til, hvordan denne opgave kan løses. I første omgang skal alle cykelrum i TG registres af AKBs personale. Dette har administrationen 3 måneder til. Når oversigtsplanen er klar, vil Afdelingsbestyrelsen over en længere periode, varsle, oplyse

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

og bearbejde beboerne på denne fremadrettede cykelparkering, oprydning i opgange og repos. Når processen er kommet så langt, at det giver mening at beboerguiderne inddrages, de skal træde til og være med til at løfte denne opgave.

Janne har fået til opgave at undersøge med JURA, om man må inddrage beboerne ejendele, som står ulovligt på repos. Mere om det til næste møde.

03.11. - Solceller

Der er afholdt seks byggemøder og et følgegruppemøde og alle er orienterede om de mangler og udfordringer, der er ved at gå på tagene. Projektet er ca. 2-3 uger forsinket og alle er enige om, at færdiggørelse af projektet må forventes først at være færdig ca. d. 15. februar 2015. Dette er stadig i godt tid, da entreprenøren har til medio marts 2015.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Næste følgegruppemøde er onsdag den 19. november 2014, kl. 10:00 på ELs kontor.

03.12. - Solcelleskilte ved Hveen Boulevard

Skiltene er sat op og samtidig rykket frem til hjørnet af Hveen boulevard og Taastrupgårdsvej

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.13. - Havevandring

Der har været havevandring den 9. juli 2014 af Styregruppen: Conny, Ilse, Ole og Gert.

Se vedlagt bilag på diverse registrering af gennemgangen!

Indstilling

Hvad er planen fremadrettet med denne havevandring, og hvordan tænker bestyrelsen at dokumentet, der er udarbejdet efter havevandringen?

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at udsætte det punkt til april-mødet – konstitueringsmødet.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren

04.01.- Aktivitetshuset/Hytten – (udskudt fra oktober mødet)

På det sidste møde i Styregruppen for den boligsociale helhedsplan (28. august 2014) drøftede man Aktivitetshuset/Hytten; den aktuelle situation og forskellige muligheder i forhold til den fremtidige anvendelse af Aktivitetshuset. Samtidig arbejder organisationsbestyrelsen i AKB Taastrup på en principbeslutning vedrørende væresteder, bemandet og ubemandet, og organisationsbestyrelsen for AKB Taastrup vil have en klar holdning til fremadrettet anvendelse af sådanne væresteder. En sådan beslutning kunne fx omhandle retningslinjer og vilkår for den fremadrettede brugsret til stedet. Når en sådan beslutning foreligger, vil der blive nedsat et udvalg, der skal udarbejde en samlet plan for et fysisk løft af Aktivitetshuset og de omkringliggende arealer og pavilloner, og den fremtidige anvendelse heraf. Herefter kan det beslutes hvilken klub eller forening, der ligger indenfor rammerne af denne nye beslutning. Michael og Gert vil være tovholdere på denne proces.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen træffer beslutning om de fremtidige regler og retningslinjer for Aktivitetshusets/Hyttens anvendelse, som ligger indenfor organisationsbestyrelsens vedtagne rammer. Se bilag nr. 1.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at give Styregruppen fuld kompetence til at træffe de beslutninger, som skal træffes i forbindelse med Aktivitetshuset/Hytten.

04.02 - Nyt medlem til Styregruppen – (udskudt fra oktober-mødet)

I Styregruppen for den boligsociale helhedsplan er 3 pladser reserveret til beboerdemokratisk besættelse. En af disse er blevet ledig i forbindelse med Esat Sentürks udtræden af Afdelingsbestyrelsen, hvorfor bestyrelsen opfordres til at udpege et nyt og tredje medlem. Styregruppens sammensætning ser pt. således ud:

Muhammed Mustafa Arabaci, Næstformand, Afdelingsbestyrelsen

Allan Thønning, Afdelingsbestyrelsen

Rune F. Bæklund, Boligsocial Konsulent, HTK

Marie-Louise Bruun, Forretningsfører, KAB

Michael Riis Nyrand, Ejendomsleder, KAB

Per Faurby, Boligsocial Koordinator, KAB, samt

Gert Korvig, Udviklingskoordinator, sekretær f. Styregruppen

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen udpeger et nyt medlem til den boligsociale styregruppe

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

Beslutning

Det var en enstemmig Afdelingsbestyrelse, som stemte på Mustafa Tayibi. Han er nu det 3. bestyrelsesmedlem i Styregruppen.

04.03.- Brandkadetter

Vi har søgt Ville Heises Legat om 20.000 kr. til finansiering af et Brandkadet Kursus for områdets unge. Brandkadetter er et tilbud udviklet af Beredskabsstyrelsen med det formål at give unge i alderen 13-18 år, succesoplevelser, øget selvtillid og ansvarsfølelse. Forløbet strækker sig over 8 uger, hvor de unge lærer førstehjælp, brandbekæmpelse, ulykkehåndtering og gennemgår et personligt udviklingsforløb. Konceptet er blevet afprøvet i en række kommuner med dokumenteret positiv effekt, og vi vil derfor gerne give udsatte unge fra Taastrupgård mulighed for at indgå i et positivt fællesskab, som kan bane vejen for, at den enkelte unge udvikler sig fagligt og personligt.

Projektet vil skulle realiseres i samarbejdet med den lokale Brandstation i Taastrup samt kommunen, der er ved at afsøge muligheder for at kommunen kan medfinansiere projektet som koster ca. 44.000 kr. at implementere.

Vi synes, at perspektiverne i dette koncept er så spændende, at det bør overvejes at gennemføre projektet, selvom det ikke lykkes at finde kommunal støtte til det, og foreslår en 50/50 deling mellem AB og helhedsplanen.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter, om man vil støtte et brandkadet-forløb med op til 22.000,- kr., hvis der ikke modtages tilsagn om støtte fra anden side.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte ansøgningen med en 50/50 ordning (22.000,- kr.) Dette beløb bliver kun udbetalt, hvis der ikke modtages tilsagn om støtte fra anden side.

04.04. - Klubberne og det visuelle indtryk

Det kunne med stor sikkerhed give Taastrupgaard et visuelt løft dersom de mange klublokaler havde et ensartet udtryk i form af fælles standarder for afdækning af vinduer. Smag og behag er selvfølgelig en subjektiv størrelse, men et bud på en pæn, gennemgående løsning kunne være lameller/persienner som de der er opsat i det boligsociale kontor – se bilag.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter, hvorvidt der skal arbejdes videre med spørgsmålet om et ensartet udtryk i klublokalerne. Se bilag nr. 2, 3, 4, 5, 6.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at der skulle arbejdes videre med persienner. Gert skal finde en "prøveklub", som skal være med til at evaluere på dette tiltag. Fremadrettet skal Gert arbejde videre på, hvor mange persienner der skal bruges i alt. Desuden meddele klubberne,

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

at i den kommende fremtid, vil der blive sat persienner op i deres klub, og hvad reglerne er for brug af klublokalet med persienner.

04.05. - Samarbejde mellem jobcenteret og helhedsplanen

I oktober besøgte Jes Arlaud, chef for Høje Taastrup-Kommunes jobcenter, Taastrupgaard. Jes Arlaud fortalte om jobcenterets tilbud, og i det boligsociale team var vi glade for at høre, at jobcenteret blandt andet snart kan tilbyde læse- og skrivekurser, mentorstøtte og uddannelsesafklaring til de unge i Taastrupgaard. På det boligsociale kontor har vi en god kontakt til en gruppe unge beboere, som vi mener, kunne have stor glæde af disse tilbud, og vi vil meget gerne agere brobygger mellem jobcenteret og de unge, som kan være utrygge ved at tage kontakt til jobcenteret. Enten fordi de ikke kender eller forstår jobcenterets tilbud, eller fordi de har brug for ekstraordinær støtte og en håndholdt indsats.

04.06. - Lommepegeprojekt og Fritidsjob

Lommepegedrengene er i gang med at indrette deres nye værksted i cykelskuret i nr. 139. Foruden vinduespuddning og hapsning skal drengene i gang med at bygge fuglehuse og hylder, som de agter at sælge til parcelhusområderne og internt i Taastrupgård. Derudover fortsætter fritidsjobordningen med vejledning samt virksomhedsopsøgende arbejde. Vi har etableret kontakt til en del virksomheder samt 3 nye virksomheder som er interesseret i at ansætte 5 unge fra Gården, hvilket der pt. arbejdes på.

04.07. - Vandsparekampagne

Der har siden sidste AB-møde været afholdt en beboerkonkurrence om at skrive et slogan til Taastrupgaards vandsparekampagne. Flere beboere tog udfordringen op, og vandspareudvalget har modtaget nogle rigtig gode bud på det slogan der skal bruges i forbindelse med kampagnens forskellige aktiviteter. Der er udpeget en vinder – samt en 2. og en 3. plads – og vinderne vil få overrakt en præmie i forbindelse med vandsparedagen d. 27. november 2014.

Tidsplanen for de opgaver der knytter sig til udarbejdelse af materialer, undervisning, indkøb mv. ser pt. ud til at holde.

04.08. - Sykursus

Sykurset, der blev opstartet i august måned på baggrund af et beboerønske, er stadig i gang. Deltagerne mødes 2 gange om ugen, tirsdage og torsdage, i Stoffer & Steens lokaler, og Ayesha fra det boligsociale team støtter op i forhold undervisning, indkøb osv. Antallet af fremmødte svinger mellem 5 – 15 og det ser ud til, at der er basis for at fortsætte sykurset, der i første omgang var tænkt som et projekt, der skulle køre indtil jul. Såfremt tilbuddet fortsætter vil Elin hjælpe med at få lavet aftaler om brug af lokaler mv.

04.09. - Ungdomsredaktionen – TG Nyt

I ungdomsredaktionen er der lige nu tilknyttet ni piger i alderen 13 til 17 år. I efteråret har vi arbejdet med "digital storytelling", der handler om at formidle et personligt budskab igennem små film på 2-3 minutter. Et eksempel er filmen, "jeg er jo bare en helt normal ghetto

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

pige", der skal bruges til at give et mere personligt billede af Taastrupgaard. I oktober var vi på en heldagstur i Malmø, hvor vi mødte en pigeforening og udvekslede erfaringer om frivilligt arbejde. I november starter vi produktionen af næste TG Nyt, der udkommer enten i december 2014 eller januar 2015. Midlerne fra Aktive Unge, som indtil nu har sponsoreret ungdomsredaktionen, ophører medio 2015.

04.10. - Pigeforeningen

Pigeforeningen PINK LADIES er fortsat en succes. Der er otte frivillige piger i foreningen i alderen 17-22 år. Foreningens formål er at skabe sammenhold og fællesskab mellem pigerne i Taastrupgaard. I efteråret 2014 har foreningen afholdt en biograftur for 30 piger i alderen 6-22 år og en paintball tur for 13 piger i alderen 17-22 år. Frem til januar 2015 er der planlagt ture til Dinos legeland, Tivoli og sumo-fodbold. Foreningen har en stærk frivillig projektleder, og derfor er foreningen overvejende selvkørende. Foreningen får midler fra Aktive Unge, der ophører i januar 2015.

04.11. - Zumba-holdet

Mellem 25 og 40 kvinder i alle aldre deltager hver gang på zumba-holdene i beboerhuset. Der er fortsat tre zumba-instruktører tilknyttet, og de styrer i vid udstrækning selv projektet. Zumba er så stor en succes, at der nu er seks kvinder fra holdet, der har taget frivilligt initiativ til at danne en sportsforening for kvinder og deres børn i Taastrupgaard. Der afholdes stiftende generalforsamling ultimo oktober, og det er planen, at foreningen på sigt, foruden zumba, skal tilbyde svømning, volleyball, boksning, dans, kampsport, styrketræning og sundhedsoplysning samt aktiviteter for de mindre børn i Taastrupgaard. Foruden det boligsociale team, får foreningen støtte og vejledning fra DGI.

04.12. - Konfliktmæglerforeningen

I september 2014 blev der dannet en konfliktmæglerforening i Taastrupgaard. En beboer er frivillig projektleder på projektet og har, med hjælp fra det boligsociale team, søgt om midler fra Uddannelsespuljen hos Ministeriet for børn, ligestilling, integration og sociale forhold. Formålet med foreningen er at løse de konflikter, der uundgåeligt opstår i et multikulturelt boligområde. Syv beboere er ved at blive uddannet konfliktmæglere i et kursusforløb, der slutter i november 2014.

04.13. - Nyhedsbrev til samarbejdspartnere

Fire gange årligt sender det boligsociale team et nyhedsbrev til samarbejdspartnere, der fortæller om aktiviteter, projekter og nyheder fra Taastrupgaard. Næste nyhedsbrev sendes ud i november 2014. Nyhedsbrevets formål er at dele viden og positive historier fra Taastrupgaard og at styrke samarbejdet med bl.a. kommunen, institutioner og andre helhedsplaner.

Nyhedsbrev til beboere

To gange om året sender det boligsociale team et nyhedsbrev til beboerne, der orienterer om aktiviteter, projekter og nyheder i Taastrupgaard. Næste nyhedsbrev sendes ud i januar 2015.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

Nyhedsbrevets formål er at holde beboerne orienteret om, hvad der sker i deres boligområde og samtidig at dele gårdens positive historier.

04.14. - Presse

Det boligsociale team arbejder på at "åbne Taastrupgaard" og nuancere omverdenens billede af boligområdet ved at fortælle om beboere og projekter, som gør en positiv forskel. I efteråret har det boligsociale team fået trykt to positive artikler i Lokalavisen om henholdsvis åbningen af Multibanen og projekt Lån og Leg.

04.15. - Facebook

Det boligsociale team har fortsat succes med at bruge VLT's Facebook-profil til at kommunikere med beboerne. Antallet af 'følgere', der synes godt om vores side, stiger fortsat og nåede 533 i oktober 2014. På samme tidspunkt har 332 beboere læst et eller flere af vores opslag. Vi informerer bredt om boligsociale aktiviteter og andre aktiviteter i Taastrupgaard samt informationer fra ejendomskontoret og afdelingsbestyrelsen, når der er behov for det.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Godkendelse af budgetkontrol 119

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af budgetkontrol 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Budgetkontrol 119

6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

06.01. – Ansøgning fra MR I og II

Afdelingsbestyrelsen har modtaget en ansøgning fra Miljøråd I og II om tilskud til afholdelse af Julefrokost 2014. Der ansøges om 13 x 500,- kr. i alt 6.500,- kr. Udgiften har tidligere været en del af Miljørådernes budget.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager stilling til og godkender ansøgningen.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte MR I og II ansøgning om tilskud til julefrokost. Det blev samtidig skærpet, at Afdelingsbestyrelsen ønskede logbøger fra begge MR snarest.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

06.02. – Revy Skumbananerne 2015/21.03.2015 – Budgetramme, indbydelser og afholdelse

Revyen i 2014 blev afholdt på et skrabt budget, hvor det boligsociale team var med som bidragsyder. Festen kostede ca. kr. 13.000,- hvor AB og boligsocialt team dækkede 50 % hver. Da afdelingsbestyrelsen besluttede sig for at reducere antallet af gæster, har det efterfølgende givet en del problemer og kommentarer fra de, der ikke blev inviteret, herunder servicemedarbejderne, miljøråd m.fl. Dertil skal siges, at udvælgelsen af gæster til revyen udgik fra hvem der deltog i festen i 2013, og at de der ikke deltog eller reagerede på invitationen blev fravalgt.

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. 20.000,- kr., hvoraf vi skal prøve at få entrebilletten betalt i 2014.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vedtog at formand Ole Jönsson og Janne sammen skulle opdatere deltagerlisten, som Afdelingsbestyrelsen godkender på december mødet.

06.03. – Cafeens Venner

Der er endnu ikke modtaget tilsagn/afslag på ansøgningen til Socialministeriet.

Indstilling

Det indstilles, at medlemmerne i AB tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

06.04. – Afholdelse af møde med YouSee og Dansk Kabel TV

På afdelingsmødet i september 2014 blev det vedtaget at undersøge mulighederne for billigere TV-pakke, Internet m.v. gennem Seas/NVE. Forslagsstilleren fremsendte det tilbud han havde fået. Ingen i Medieudvalget kunne tyde end at sige forstå, hvad det gik ud på. Det har vi så efterfølgende fået løst med hjælp udefra.

Vores aftale med YouSee, som løber i mere end 30 mdr., indkaldte vi dem til møde for at drøfte det modtagne tilbud, og for at høre om de kunne matche dette.

YouSees tilbud er en skærpelse af den aftale vi har nu, idet de føler sig presset og derfor vil agere aggressivt.

Som I vil kunne se ud fra bilagene, at de er blevet billigere, og at de matcher alle tilbuddene fra Seas/NVE – de ligger endda under.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

Dansk Kabel TV som arbejder sammen med YouSee vedr. Internet har muligvis en løsning på det tilbageværende problem med hastigheder på bredbåndet. Det er sådan at vi ved etableringen af video overvågningen fik installeret ekstra fibre i en backbone løsning. Der er ledig kapacitet på backbonen så vi eventuelt kan bruge denne til bredbåndsløsningen. Der skal således ikke trækkes ekstra kabler i bebyggelsen. Dansk Kabel TV har den 27.10.2014 gennemgået installationer med hensyn til beregning af Switches, sikringskabe m.m. og vender tilbage med en beregning for installations omkostninger for et Bolignet.

Vi mangler at tale med Seas/NVE for at høre nærmere om deres tilbud, og hvordan tilbuddet skal forstås. (se vedlagte bilag)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter tilbuddene og samtidigt tager stilling til om Medieudvalget kan arbejde videre med sagen, og komme med en løsningsmodel, til fremlæggelse på ekstraordinært beboermøde i januar 2015 (sammen med medgravningscontainerne)

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at bestille rådgiver Claus Novak (CN) fra Dominia til at gennemgå de tilbud, som Afdelingsbestyrelsen har modtaget i forbindelse med en billigere og bedre TV-pakke og internet til beboerne, for Afdelingsbestyrelsen. CN vil have oplægget klart til december mødet og til det ekstra ordinære afdelingsmøde den 28. januar 2015. Denne udgift skal tages på konto 116.

06.05. – Indkøb af juletræ

Så er det ved at være tid til at komme i julehumør, den står som bekendt næsten lige foran døren – spørgsmålet er, om vi igen i år skal have juletræ opsat på Beboerhuset?

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen kommer med deres indstilling til forslaget, således at Ejendomskontoret kan forestå et eventuelt indkøb af juletræ, montering og pyntning af samme. Hvis det bliver vedtaget kunne vi måske tænde træet sammen med vandsparekampagnen?

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at juletræet på Beboerhuset er en tradition. Der er afhentning af juletræet onsdag den 26. november 2014. Juletræet vil blive tændt sammen dag, hvor afdelingsbestyrelsen afholder vandsparekampagnen (torsdag den 27. november 2014) – det kommer til at foregå foran Beboerhuset.

06.06 – Infostander på beboerrådgivers forkontor

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

I foråret besluttede vi at opsætte en infostander med internet-adgang, således at beboere uden internet i lejemålet, kunne klare deres kommunikation med offentlige myndigheder via denne. Hvor langt er vi kommet med dette og hvad er status?

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen bliver orienteret om status.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at infostanderen skal være klar til Vandsparekampagnen torsdag den 27.11.2014. Denne opgave ligger hos Robert Lanther.

06.07. - Hjemmesiden

Når man går på hjemmesiden www.taastrupgaard.com ser brugerfladen og hele layoutet rigtigt professionelt ud, men underpunkterne under de forskellige overskrifter halter – på nær Ejendomskontoret og Boligsocialt team – hvad er fremtidsudsigterne for det manglende?

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen bedes diskutere punktet og evt. tage stilling til, om vi skal have ekstra mandskab på!

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Hjemmesiden og besluttede, at det ikke var nødvendigt med ekstra mandskab på denne opgave.

06.08. - Forespørgsel til administrationen ang. Solcelle.

Med henvisning til artikel i Boligen, vil jeg gerne have en uddybning af afregningsbetingelser for solcelle anlæg i Taastrupgaard, samt dokumentation for at vi ikke får opsplittet vores anlæg, så der derved opstår en forringelse af økonomien og et eventuelt overskud.

Indstilling

Det indstilles, at EK kommer med en kort orientering

Beslutning

Ejendomslederen orienterede i kort form om, hvilke betingelser Taastrupgaards solcelleanlæg er opført efter. Taastrupgaards solcelleanlæg er splittet op i 17 anlæg, som alle afregner timevis med DONG, som foreskrevet i solcelleloven. Anlægget er splittet op i disse enheder, da dette giver den bedste økonomi, og samtidig sker der en sammenlægning af måler, der både vil reducere målerafgifter, som pt. er cirka 900 kr. pr. år pr. stk. Samtidig samler vi mest muligt forbrug på de resterende måler for at få så meget egetforbrug af strøm, da dette er en væsentlig fordel, set i lyset af, at forskellen på eget forbrug og salg er ca. 1.60 kr. i egetforbrugs favør. Der udvikles stadig på denne løsning og en regulering af solcelleantal på tagene kan også give god mening. Vi har dog hele tude det arkitektoniske udtryk som et vigtigt parameter.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

06.09. – Forespørgsel til administrationen ang. vandforsyning

Med henvisning til artikel i Boligen, vil jeg gerne have en uddybning af afregningsbetingelser for vandforsyningen fra 1. januar 2015, og om de ekstra betingelser, som er påtvunget andre boligselskaber også er/kan blive aktuelle for Taastrupgaard.

Indstilling

Det indstilles, at EK kommer med en kort orientering

Beslutning

Boligen omtaler kommuner, hvor afregningen sker direkte til et privat eller kommunalt vandværk, og derved kan de tabe penge, hvis beboer ikke betaler regningen. Taastrupgaard får individuel afregning af vandet hos beboerne, men det er stadigvæk en betaling til KAB, som derefter udarbejder et vandregnskab. Hvis der er tab i form af manglende betaling fra beboere, vil dette blive dækket af de øvrige beboere, ligesom med varmeregningen, hvis det ikke lykkes at inddrive det skyldige beløb hos beboeren.

06.10. - Bomme

I hvilket omfang er det nødvendigt af samtlige bomme er åbne i dagtimerne, og vil det være muligt at dele bebyggelsen op i sektioner så der ikke er fuld gennemkørsels mulighed de dage, hvor det ikke er nødvendigt.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen får en orientering, som bliver taget til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at når det nye Driftkontor træder i kraft, skal den nye driftleder undersøge, om det er en mulighed at dele bygningen op i sektioner, hvor nogle bomme kan være låst hele dagen.

06.11. - Forespørgsel til formanden.

Jeg ønsker en fremlæggelse af afregning for arrangement ved indvielse af Multibanen, dette ved den ansvarlige for arrangementet – Esat Sentürk/M2.

Indstilling

Det indstilles, at de ansvarlige for arrangementet ved Multibanen fremlægger budgettet.

Beslutning

Formand Ole Jönsson skal undersøge sagen via bilagene. Mere om dette til december mødet.

06.12. - Vandsparekampagne.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 6. november 2014

Udsendt den 20. november 2014

Der er fra vandspareudvalget et ønske om en forhøjelse af den økonomiske ramme med 10.000 kr. til 50.000 kr. Der er ikke umiddelbart underskud, men for ikke at komme med et underskud, når projektet er afsluttet, er det relevant.

Indstilling

Indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter og beslutter den økonomiske ramme ved vandsparekampagnen.

Beslutning

Vandspareudvalget gennemgik vandsparekampagnedagen. Det lyder som et gennembearbejdet og spændende vandsparekampagne. Afdelingsbestyrelsen godkendte forhøjelsen til 50.000,- kr. Der var stor ros til folkene bag vandsparekampagnen.

06.13. - Adgang til beboerhus.

Alle AB medlemmer har samme adgang til Beboerhuset. Ingen i AB har som udgangspunkt fortrin frem for andre. Enkelte personer kan som følge af særskilt ansvarsområde have ekstra adgang.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager stilling til adgangsproblematikken.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte at alle i AB skal have brikker til Beboerhuset. AB-medlemmer skal henvende sig på Ejendomskontoret, hvor de får udleveret en brik til Salen. Brikken til Cafeen har AB allerede.

06.14. - Dagsordner og referater.

Alle dagsordner og referater, fra AB møder og beboermøder, for perioden 2009 til dags dato, skannes og lægges tilgængelig elektronisk for AB medlemmer. Arbejdet udføres af AB efter aftale med EK, ang. tid og brug af scanner.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender forslaget om scanning af ovennævnte møder, og udpeger et par ansvarlige AB-medlemmer.

Beslutning

Allan Thønning og Robert Lanther meldte sig selv til denne opgave. Dog skal det lige undersøges, om det kan lade sig gøre. Denne opgave har Janne fået. Mere om dette til næste møde.

06.15. - Referater og logo

Referater fra beboermøderne skal fremover trykkes med officielt logo.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

Indstilling

Det indstilles, at EK tager orienteringen til efterretning.

Beslutning

Ek har taget orienteringen til efterretning

06.16. Fællesskab i Centrum søger AB om penge til flere arrangementer

Fællesskab i Centrum ansøger Afdelingsbestyrelsen tilskud til forskellige arrangementer. De ansøger i alt om 35.000,- kr.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager stilling til ansøgningen og tager en beslutning.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at de ville give Fællesskab i Centrums arrangementer et bidrag på 10.000,- kr. Afdelingsbestyrelsen besluttede, at fremadrettet kan klubber, foreninger, afdelingsbestyrelsen osv. kun købe på fakturer, som kun bliver betalt af administrationen. Fremadrettet kan man kun "få pengene" ved fremvisning af faktura med firmanavn, adresse, fakturanummer, CVR-nummer og bankoplysninger. Disse fakturaer betaler administrationen. Der vil ikke blive udleveret kontanter mere.

7. Aktionslisten 2014

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Aktionslisten 2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Aktionslisten. Se diverse rettelselser.

8. Resultatlisten 2013/2014

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Resultatlisten 2013/2014

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Resultatlisten. Se diverse rettelselser.

9. Mødekalenderen 2014/2015

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender mødekalenderen 2014/2015

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2014/2015. Se diverse rettelselser.

Boligselskabet AKB, Taastrup
Møde den 6. november 2014
Udsendt den 20. november 2014

10. Evt.

Afdelingsbestyrelsen skal aflevere deres indlæg til dagsordenen mandagen før deadline, (mandagen før udsendelsen af dagsordenen) Og senest klokken 7:59.

Indlægget skal bestå af:

- overskrift,
- oplægget – som er grundigt beskrevet
- indstilling – tydeligt og klart - hvad man ønsker, der skal besluttes.