

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Afdelingsbestyrelsmøde d. 12. juni 2014, kl. 17:30 - 21:00

(fælles spisning kl. 17:00 - 17:30)

**Husk, man skal melde sig til spisning - senest dagen før mødet på
ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk**

AB, 1. sal - Taastrupgårdsvej 131 A.

**HUSK kam, fotografen kommer og tager billeder til hjemmesiden og
infokanalen.**

**Tilstede: Ilse Jensen, Conny Thestrup, Robert Lanther, Allan Thønning, Mustafa Tayibi, Ole
Jönsson (gik 20:30), Muhammed Mustafa Arabaci, Haci Mustafa Duvarci, Enes Karaduman,
Haci Ömer Kaya, Ogancan Yuksel (kom 18:20)**

Afbud: Esat Sentürk

Administrationen: EL Michael Riis Nyrand, SC Janne Carlsen, KU Gert Korvig

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsordenen – juni 2014.....	2
2. Godkendelse af referatet – maj 2014	2
3. Nyt fra Ejendomslederen.....	2
4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren	7
5. Godkendelse af Budgetkontrol: 119.....	9
6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen	9
7. Aktionslisten 2013/2014	10
8. Resultatlisten 2013/2014.....	10
9. Mødekalendareren 2014	10
10. Evt.	10

1/10

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

1. Godkendelse af dagsordenen – juni 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen af juni 2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen.

2. Godkendelse af referatet – maj 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af maj 2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af maj 2014

3. Nyt fra Ejendomslederen

03.01. - Intro til ny dagsorden

Ejendomslederen giver en kort introduktion af ny dagsordenen

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender den nye dagsorden

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte den nye dagsordensform

03.02. - Afdelingsbestyrelsen

Introduktion af nye bestyrelsesmedlemmer til bestyrelsesarbejdet mm.

03.03. - Godkendelse af Budgetkontrol: 116 Gennemgang af konto 116.

Ejendomslederen gennemgår budgetkontrollen: 116

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol: 116

Beslutning:

Konto 116 ser fornuftig ud. De store poster som legepladser er ved at skulle betales. Vi runder snart et halvt år af 2014, og vi har brugt 46% af det samlede budget.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

03.04. - Beton repos/altan problematik

Jeg har modtaget rådgivers rapport og arbejdsbeskrivelser. Der var stadig visse uklarheder som rådgiver undersøger og afklarer. Dette forventes modtaget medio juni. Når disse modtages igangsættes arbejdet hurtigst muligt.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Dog afventer vi stadigvæk en rapport fra rådgiver, som er til ekstra kontrol hos KAB.

03.05. - Affald i Taastrupgård – nedgravnings container

Intet nyt om dette emne. Pt. undersøges hvor alle forsyningsledninger er nedgravet i Taastrupgaard, for at modtage en overslagspris, der er så præcis, som det nu er muligt.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager en kort drøftelse om projektet, og hvornår vi skal igangsættes et nærmere projekteringsarbejde.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte instillingen. Emnet skal tages op igen til august 2014.

03.06. - Parkeringsreovering

Parkeringsreoveringen er i fuld gang og alle de udfordringer de er stødt på, er afklaret hurtigt.

Der er en stor mængde ekstraarbejder ved at køre ler væk, da tidlige projekter kun har udlagt 10 cm. grus under den langsgående parkering. Her var forudsat at der var min. 30-35 cm. sikringslag. Denne ekstra regning som vil beløbe sig til ca. 700.000 har jeg bedt om, at få diskuteret med vejchef Lars Kock, da jeg ikke mener, vi skal betale for fortidens synder. Denne snak pågår stadig. Bestyrelsen orienteres løbende.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning

Beslutning:

Nye beregninger viser, at ekstra regningen løber op på 35.000 kr. Hvilket er accepteret. Næste seje træk kommer nu med busstoppested og ved beboerhuset.

03.07. - ADK Anlæg og dørtelefoner

Der har været afholdt møde med entreprenør vedr. udskiftning af 115 nye slutblik.

Entreprenør medgiver, at de betaler hele regningen for denne udskiftning. Øvrige justeringer

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

og nye udskiftninger af slutblik er vores problem. Vi har pt. ca. 15-20 dør der skal have nyt slutblik.

Der pågår 2 sager hvor vi via vores hostingselskab er blevet orienteret om hærværk på indgangsdørene. Vi har skrevet til beboer og ved manglende betaling vil vi opstarte en udsættelses/ophævelsessag, af den enkelte familie.

Efterfølgende vil vi gennemgå alle døre endnu en gang, så alle døre er justeret præcist. Der er monteret lys og buzzer på alle døre. Dette har vi fået stor ros for, hos forskellige beboer og ingen klager.

Bestyrelsen anmodede om en pris på vending af de resterende indgangsdøre der åbner indad. Dette inddrager ca. 80 døre til en ca. pris af 3000 alt inkl. Dette giver en samlede pris på ca. 240.000 kr. alt inkl.

Ejendomsleder anbefaler, at vi nu gennemgår alle døre endnu en gang efter besigtigelsesmodel fra Scantron og derefter afventes situationen. Hvis det viser sig ikke at hjælpe kan vending af døre blive en nødvendighed for at stoppe hærværk. Fordelen ved udadgående døre er, at her kan vi så se på videoovervågning hvad og hvem der øver hærværk på vores indgangsdøre.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering og anbefaling til efterretning og beslutte hvilken løsning der ønskes.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at opgang 49, 161, 177 skal være forsøgsopgange. Evaluering af løsningen den 3. juli 2014.

03.08. - Lampeprojekt trapper og kælder

Lampeprojektets fortsættes som planlagt og installerer nu lamper i kældergange. Der er endelig aflevering d. 19. juni 2014.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.09. - Organisation ændring

Sidst på året eller i januar 2015 vil ejendomslederen gennemfører en organisations ændring i vores driftsafdeling. En lignende proces er gennemført med stor succes i den boligsociale sektor.

Ændringerne vil i korte træk være at gårdmænd, gartner, varmemester og Varmeværksleder bliver samlet på et kontor, i stedet for på 5 lokationer, som nuværende.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Ledelsesmæssigt vil det betyde, at gårdmandslederen og gartnerlederen vil blive erstattet af én driftsleder. Gårdmandslederen har naturlig afgang i marts 2015 og gartnerlederen vil gå af ved udgangen af 2015. Derved vil der være en besparelse på en årsløn.

Medarbejderne er alle sammen servicemedarbejdere, så det bliver kun i praksis, at samarbejdet mellem gartner og gårdmænd bliver mere flydende, og at hovedvægten lægges på behovet for opgaveløsninger og ikke med hensyn til, om man er gartner eller gårdmand. Der vil samtidig være flere ændringer, og én af de væsentlige faktorer er, at vi vil forsøge at styrke beboerservicen hos vores beboere. Dette vil også blive en opgave for servicemedarbejderne, der skal oplæres af varmemesteren, i opgaveløsninger i lejlighederne. Det vil styrke vores beboerservice og give medarbejderne en mere varieret arbejdsdag.

Til denne omstrukturering har vi brug for lokalerne, som bliver ledig, når badeværelsessagen slutter. Det drejer sig om lokalerne TGV 195-197-199. Her vil det være muligt at integrere hele arbejdsstyrken, så alle er samlet ét sted, og får én samlet tilgang til opgaverne. Det er absolut nødvendigt med disse lokaler, hvis det skal give mening og mulighed for gennemføring af en organisationsændring, der både vil rationalisere og effektivisere vores arbejdsgange. Forhåbentligt giver dette også en større medarbejdertilfredshed på længere sigt.

Samtidig frigiver vi lokalerne ved TGV 31 og 33, hvor der samtidig er 4 baderum samlet. Det kunne give gode muligheder for idrætsklubber eller lignende. Der bliver også en ABCD lejlighed ledig. Her er der tale om en A+B lagt sammen, der kan bruges til en klub.

Indstilling

Det at indstille, at afdelingsbestyrelsen godkender administration ønske om lokaler til organisation ændring i TGV 195-197-199

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte administrationens ønske enstemmingt

03.10. - Legepladser

Legepladsprojektet er rigtig godt i gang og uden væsentlige problemer. Der er bestilt lidt ekstraarbejde, som giver god mening nu hvor projektet er i gang.

Gummistøbningen starter mandag d. 10. juni og fortsætte derefter i ca. 10 dage. De boligsociale er behjælpelig med fritidsjobber, som vil værne de nystøbte gummi belægninger, mod nysgerrige fødder.

Der hvor færdsel bane er planlagt, bliver der opsat stakit, der skal forhindre børn i at køre direkte ud over skråningen og ned i vandrenden. Dette udføres uden beregning. Det er samtidig besluttet der lægges rullegræs overalt ved færdselsbanen.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Der har i mellem tiden været et ønske om, at få en pavilion sat op ved den nye multibane ved den gamle bålplads. Afdelingsbestyrelsen godkendte enstemmingt, at pavilionen til ca. 75.000,- kr. incl. moms, skal findes i budgettet. El finder pengene i budgettet.

03.11. - Orienteringsskilte

Der er afholdt planlægningsmøde med Seri Q Sign omkring orienteringstavler i Taastrupgaard. Dette indebærer også nyt skilt til ejendomskontoret i vores nye design. Der bliver udarbejdet er par forslag, som vil blive fremlagt for bestyrelsen senest til bestyrelsesmødet i juli måned.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.12. - Solceller

Der har d. 2. juni været afholdt 3. projektmøde i solcellesagen, og nu er der ved at være styr på alle de løse ender, som der er, når projektet er så stort.

Der er endelig aftalt, at der er licitation d 25. juli 2014 kl. 10.00 og vurdering af tilbuddene d. 29. juli kl. 09.00. Der er aftalt projektstart d. 4. August, men dette er måske lige optimistisk nok, men det er vores udspil til leverandøren.

Inden dette vil styregruppen blive indkaldt til møde gennem vor KAB projektleder Jan Cronqvist. Styregruppen er Ole Jönsson, Muhammed Mustafa og Allan Tønning.

Her vil alle muligheder og udfordringer blive gennemgået, og der vil blive en grundig orientering om hele projektet og samtidig mulighed for at stille spørgsmål og komme med tilføjelser.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.13. - Budgetmøde

Bestyrelsesmødet d. 3. juli vil blive vores budgetmøde hvor administrationen vil blive orienteret om 2015 budgettet. Her har bestyrelsen også mulighed for at komme med deres forslag til vores 2015 budget. Der er rigtig kort tidsfrist til dette arbejde, så bestyrelsen opfordres til, at allerede nu gennemgå de ønsker som bestyrelsen ønsker at få med i

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

budgettet. Disse ønsker måtte rigtig gerne være administrationen i hænde omkring d. 20. juni, så budgettet der fremlægges d. 3. juli vil være så præcist som muligt.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren

05.01. - Motionsrummet

Der er fortsat godt gang i maskinerne i fitnesslokalet, og selvom der løbende er brug for reparation og almindelig vedligehold kører tilbuddet nu uden de store bump.

Udførelsen af beslutning vedrørende etablering af indgang v. nr. 105 med briksystem mv., er sat i bero idet der måske er behov for andre løsninger, såfremt afdelingsbestyrelsen beslutter at inddrage klublokalerne i nr. 105 og udvide motionsrummet.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter hvorvidt brugerne af klublokalerne i nr. 105 skal tilbydes andre lokaler, så en udvidelse af motionsrummet kan gennemføres.

Beslutning:

Det blev besluttet, at KlubUdvalget skal til den 3. juli 2014 finde et alternativt lokale til den Dansk/Tyrkisk Forening, så Motionslokalet kan udvide.

05.02. - Aktivitetshuset/Hytten

Situationen omkring Hytten blev drøftet på møde i helhedsplanens styregruppe d. 20. maj, og følgende blev ført til referat:

Michael gav en kort status på de driftsmæssige forhold omkring Aktivitetshuset; efter omfattende hæværk er der lukket for vand & el, og huset er blevet blændet med plader for døre og vinduer for at forebygge yderligere skader. Forholdet er meldt til politi og forsikring, og ejendomskontoret afventer nu sagsbehandlingen.

Gert deltager fortsat i møder med brugere og kommunen om mulig foreningsdannelse, og det boligsociale team vil have fokus på at tilbyde vejledning, brobygning mv. til de brugere der måtte ønske det.

05.03. - Knallertdrengene

Der er tilgået drengene brev om, at skurene i henholdsvis nr. 139, 83-85 og 23 skal være tømt senest d. 1. juni, og de er tilbudt midlertidig opbevaring af knallerter mv. i nr. 23. Det er "Splint" fra Gokartklubben der er koordinator på rømningen, men helhedsplanen og driften støtter naturligvis op i den udstrækning det er nødvendigt. Medlemmer af AB har også tilkendegivet, at de bakker op, så beslutningen kan gennemføres på bedst mulig vis.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

05.04. - Lån & Leg

Søndag d. 18. maj åbnede Lån & Leg Containeren, og mere end 40 børn har været forbi for at blive oprettet som lånere. Det er 2 Brobyggere og et par lommepengeunge der kører tilbuddet under kyndig vejledning af helhedsplanens praktikant, Linda. Lån & Leg holder åbent torsdage 16-19 og søndage i tidsrummet 11-15.

Der har indtil videre været rigtig god stemning omkring projektet, som kører til og med september måned.

05.05. - Gårdens Dreng

Drengene i lommepengeprojektet er nu – sammen med Ilse - i gang med at etablere et drivhus som de fremover skal passe. I slutningen af juni måned går de i gang med at ordne haver for – i første omgang – 2 beboere, så de kan få noget træning i "gartneri". Går det godt, kan tilbuddet udvides til andre interesserede beboere. Ernst fra driften er tilknyttet havearbejdet på forsøgsbasis.

Det er under overvejelse at udvide lommepengeprojektet i forbindelse med ny medarbejders opstart.

05.06. - Parkour

Vi har fået tilskud på 25.000 kr. fra integrationspuljen i Høje Taastrup Kommune til at starte et Parkour-hold i Taastrupgaard, og vi har fået StreetX til at stå for undervisningen.

Parkour er en fysisk disciplin, hvor man ved at tilpasse sine bevægelser til miljøet man befinder sig i, skal passere enhver forhindring, der måtte ligge på ens vej. Det er muligt at få et Parkour-show ud til sommerfesten d. 14. juni, hvis det passer ind i programmet. Derefter vil der være Parkour hver onsdag kl. 18 ved Ungdomscafeen.

Vi har tilbudt skolen at holde 4 workshopper i Parkour, alle onsdage i september for de ældste klasser. Målet er at finde 2-3 lokale unge, der har talent, og uddanne dem til instruktører. Så de selv kan forsætte holdet.

Taastrupgaards bygninger og arkitektur er særlig egnet til Parkour.

05.07. - Digital story telling

Vi har holdt en workshop på skolen og lavet små kortfilm om det at bo i Taastrupgaard.

Desværre er en del elever generte og ønsker ikke at vise deres film, men Robert har fået lov til at fremvise 2 af de film der blev produceret på workshoppen. Robert og Tatjana vil efter sommerferien lave korte film med beboere og klubber, for at fortælle nye (og positive) historier om Taastrupgaard.

05.08. - Vandsparekampagne

Der er nedsat en arbejdsgruppe der skal planlægge gennemførelsen af en vandsparekampagne i afdelingen forud for den individuelle afregning af vandforbrug pr. 1. januar 2015. Det er – indtil videre – planen, at alle lejemål skal have et besøg på "Vandsparedagen" der er sat til den 27. november, hvor der udleveres materiale med gode råd til at spare på vandet, oplysninger om priser på vand mv.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Som en del af kampagnen bliver folderen med spareråd opdateret og der bliver lavet en lille film til hjemmeside, Face book og til brænding på DVD. Sproghyttens kursister bliver undervist, ligesom der arbejdes på at Selsmoseskolens udskoling også vil blive tilbudt undervisning, og forhåbentligt kan de unge blive en art ambassadører for projektet. I forbindelse med Sommerfesten d. 14/12 vil der være uddeling af oplysningsmateriale og eventuelt en lille konkurrence. Allan & Robert er ABs repræsentanter i arbejdsgruppen.

05.09. - Ny medarbejder

Stillingen som boligsocial medarbejder, der blev ledig i forbindelse med Oguzhans ophør, har været opslået, med ansøgningsfrist d. 30. maj.

Der er nedsat et ansættelsesudvalg, og der indkaldes 5-6 kandidater til første runde samtaler d. 16. juni, og en eventuel 2. runde gennemføres d. 23. juni.

Opgaverne for den nye medarbejder følger af helhedsplanens indsatsområder, og kommer blandt andet til at omhandle børn & unge aktiviteter, samarbejde med Ungdomscaféen, vejledningsopgaver mv. Det forventes at den nye medarbejder begynder 1. august.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

5. Godkendelse af Budgetkontrol: 119

Sekretariatslederen gennemgår budgetkontrol: 119

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol 119

Beslutning:

UK Gert Korvig skal finde et kontonummer til ompostering af udgiften til beboerbladene. Det er fundet: 119.5539, sag. 2373. Afdeling: 0602-7.

6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

06.01. – Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

Bestyrelsen nævnte, at det var længe siden, at man havde set formanden til bestyrelsesmøderne. Der er ønske om en formand, som er mere aktiv på bestyrelsens vegne.

Der har været valg til Respæsentantskabet. Formand blev Allan Thønning, Taastrupgaard, næstformand Bent Hansen, Pælestykkerne, Supl. næstformand Søren Evers, Blåkildegård.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 12. juni 2014

Udsendt den 19. juni 2014

Oguzcan skal til næste bestyrelsesmøde undersøge hvilken dag, der kan være filmfremvisning i Beboerhuset for alle i Taastrupgaard.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter ovenstående punkter.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen drøftede ovenstående punkter.

7. Aktionslisten 2013/2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager Aktionslisten til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog Aktionslisten til efterretning. Se diverse rettelselser og tilføjelser.

8. Resultatlisten 2013/2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager Resultatlisten til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog Resultatlisten til efterretning. Se diverse rettelselser og tilføjelser.

9. Mødekalenderen 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager Mødekalenderen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog Mødekalenderen til efterretning. Se diverse rettelselser og tilføjelser.

10. Evt.