

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

**Afdelingsbestyrelsesmøde – budgetmøde, den 3. juli 2014,
kl. 17:00 - 17:30/middag & kl. 17:30 - 21:00/Møde
Taastrupgårdsvej 131A - 1. sal.**

Middagstilmelding på EK-Taastrupgaard@kab-bolig.dk

Senest tirsdag den 1. juli 2014

Afbud til mødet på EK-Taastrupgaard@kab-bolig.dk

Senest tirsdag den 1. juli 2014

**Tilstede: Enes Karaduman, Muhammed Mustafa Arabaci, Conny
Thestrup, Ilse Jensen, Robert Lanther, Mustafa Tayibi, Ole Jönsson,
Allan Thønning (ankom kl. 17:40), Esat Sentürk (ankom kl. 18:00),
Oguzcan Yuksel (ankom kl. 20:00)**

Administrationen: EL Michael Riis Nyrand, SC Janne Carlsen

Afbud: UK Gert Korvig

Udeblev: Hacı Ömer Kaya, Hacı Mustafa Duvarci

Indholdsfortegnelse

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

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

1. Godkendelse af dagsordenen – juli 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender dagsordenen af juli 2014.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsordenen af juli 2014

2. Godkendelse af referatet – juni 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referatet af juni 2014.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte referatet af juni 2014

3. Nyt fra Ejendomslederen

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

Ejendomslederen gennemgår budgetkontrollen: 116

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol: 116

Beslutning:

Der var afleveringsforretning af legepladser i mandag, og dermed også en masse regninger, som skal betales. Det kan allerede ses på konto 116.

Da vi også er voldsomt udfordret på ADK-anlægget, ved at beboerne sparker dørene ind, kan det også ses på konto 116.

Efterhånden er mange store regninger blevet betalt: Traktorer, belægning, legeplads og multibanen. Det periodiske eftersyn 2014 er blevet sendt til alle i AB elektronisk. Ønsker man det i hard copy, kan man låne en af SC Janne.

03.02. - Budget for Taastrupgaard 2015

Der er nu udarbejdet et budget for Taastrupgaard og dette udsendes ca. en uge før bestyrelsesmødet. Alle medarbejder har leveret input til dette budget og vi mener, at det indenfor rammerne af en beskeden huslejestigning, afspejler det projekter og opgaver Taastrupgaard har brug for. Økonomiarbejder Michael Hjelmberg har været en værdifuld sparingspartner i denne udarbejdelse

Budget for 2015 indeholder en beskeden huslejestigning på under 2,1 %. Dette er ca. halvdelen af prisindekset, så dette er et meget flot resultat.

Vi gennemgår budgettet sammen og kommer eventuelt med tilføjelser efter behov.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen gennemgår budgettet og kommer med nødvendige rettelser, tilføjelser og derefter godkender budgettet.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte enstemmigt budgettet, dvs. at AB indstiller budgettet til godkendelse på afdelingsmødet den 2. sep. 2014.

Konto 119.3000 hæves til 250.000,-kr. Det er 50.000 kr. mere end budgetteret.

03.03. - Beton repos/altan problematik

Jeg har modtaget rådgiver rapport og arbejdsbeskrivelser. Der var stadig visse uklarheder som rådgiver undersøger og afklare. Dette er afklaret og smeden udarbejder en tidsplan og arbejdet bliver igangsat snarest dog senest primo september.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.04. - Affald i Taastrupgård – nedgravningscontainer

Intet nyt om dette emne. Pt. undersøges hvor alle forsyningsledninger er nedgravet i Taastrupgaard, så vi får klarhed over, hvor der er muligt at nedgrave containeren. Dette er nødvendigt for at kunne modtage en overslagspris, der er så præcis, som det nu er muligt. Der er gennemgang med entreprenør d. 7. juli fra morgenstunden. Styrergruppen er indkaldt til orienterende møde d. 7. juli kl. 11.00

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.05. - Parkeringsreovering

Parkeringsreoveringen er i fuld gang og alle de udfordringer de er stødt på, er afklaret hurtigt. Mængden af ekstraarbejder er opgjort total og ligger i skrivende stund ikke over 100.000 kr. Dette er meget lavt i sådan et stort projekt. Styrergruppen er indkaldt til møde d. 24. juli, hvor der gives en generel orientering.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

03.06. - ADK Anlæg og dørtelefoner

Der er holdt afleveringsforretning og ekstraarbejder er gjort op. Der har været ekstraarbejder for ca. 300.000 kr. og dette skyldes for det meste hærværk og samtidig installeringen af buzzer og lysdiode som bestyrelsen bevilgede.

Endvidere er der igangsat en reparationsrunde i forhold til de døre der pt. er ude af funktion. Samtidig vendes de døre som bestyrelsen udpegede som prøvedøre. Indtil videre er de døre der justeret korrekt eller vendt ikke blevet skadet efterfølgende. Dette er dog en situationsrapport, så kan ændre sig hurtigt.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orientering til efterretning.

Beslutning:

ADK – der har været overtræk, da vi har været udfordret på grund af de mange dørspark.

Det ser ud til, at problemet er ved at være løst.

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

03.07. - Lampeprojekt trapper og kælder

Der er holdt afleveringsforretning og projektet beløb sig til ca. 1.1 mio. kr. Med en afskrivning på ca. 275.000 kr. pr. år, som er sparet i strøm, er anlægget tjent ind i løbet af ca. 4 år.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.08. - Organisationsændring

Der har været besigtigelse af lokaler og renoveringsplan er udearbejdet. Priser indhentes og klargøringen vil blive udført i perioden august til november 2014.

Indstilling

Det at indstille, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Desuden arbejder KAB på at afdelingerne holder Teammøder. EK holder 12 Teammøder, hvor vores forretningsfører Marie-Louise Bruun og vores økonomimedarbejder i Huset Michael Hjelmberg er med på 4 af møderne. Der bliver taget referat af disse Teammøder.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

03.09. - Legepladser

Legepladsprojektet er stor set færdigt, og der er afholdt byggemøde d. 30. juni 2014.

Orienteringen om dette bliver givet på bestyrelsesmødet. Ekstra pavillon til multibanen ved bålpladsen er bestilt og bliver etableret i august måned 2014.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afliveringsforretningen med KOMPAN var i mandags. Samarbejdet med KOMPAN har været upåklageligt. Alt har kørt lige efter bogen.

Det tidsstyret lys på Multibanen ønskes tændt til kl. 02:00 fra nu til 1. aug. 2014. Derefter skal lyset indstilles til slukning til kl. 01:00.

Bestyrelsen besluttede, at der skal afholdes Fodboldsturnering den 30. august 2014. Esat Sentürk og Enes Karamandu og Muhammed Mustafa Arabaci skal stå for leje af Kebabvogn, spilleplan, spillehold, præmier, indkaldelse, oplæg til hjemmesiden og infokanalen, frugt, sodavand. De skal samarbejde med VLT og Ungdomscafeen. Bestyrelsen bevilgede 20.000,- kr. til dette arrangement. Udvalget har frie hænder til at arrangere dette. Husk at annoncere fodboldarrangementet i god tid – både i opgangen, på hjemmesiden og på infokanalen.

03.10. - Orienteringsskilte

Nye skilte er bestilt. Der er ca. 8 ugers leveringstid på skiltene, så en levering ultimo august og derefter opsætning. Vi forventer, at være klar med det hele medio september 2014.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

03.11. - 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 2014, men dette er måske lige optimistisk nok, men det er vores udspil til leverandøren.

Der er indkaldt til styrergruppemøde d. 2. juli kl. 12.00

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

Beslutning:

Der har været afholdt styrergruppemøde og der blev deltager orienteret om de udfordringer der har været før igangsættelse og solcelleprojektet.

Tidsplanen er blevet revideret pga. EU regler der foreskriver nogle helt eksakte tidsperioder mellem de forskellige opgaver. Der er planlagt licitation d. 15. august 2014. Derefter er der granskning og vurdering af tilbuddene og efterfølgende bliver styrergruppe indkaldt til beslutning om leverandør. Projektet er planlagt til opstart medio oktober.

Der er pt. Nogle udfordringer med at få støttede lån af kommunen og ved låneoptagelse af lån uden kommunal støtte bliver renten noget højere og dette tærer på det planlagte overskud på 600.000 kr. med ca. 100.000 kr.

Vi har pt. En ansøgning liggende hos kommunen og denne ansøgning bliver behandlet på byrådsmødet ultimo august.

03.12. – Bomme

Afdelingsbestyrelsen har for længst besluttet, at når badeværelsessagen afsluttede, skulle der skiftes låse på bommene inde i området. Hvordan skal fremtidens regler være for depositummet, beboerne, håndværkerne og de handicappede? Afdelingsbestyrelsen bedes tænke nogle tanker til den 3. juli 2015

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter bom-problematikken og beslutter sig, hvilke regler der gælder for Taastrupgårds beboere, håndværkere og handicappede? Hvor stort depositummet skal være.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at lån af bomnøgler skal koste 1000,- kr. i depositum. De nye bomnøgler må kun udleveres til Taastrupgaard faste håndværkere. Alt unødvendigt kørsel i området skal stoppes, derfor bliver der ikke udleveret bomnøgler til beboerne. Bestyrelsen bad administrationen om, at skærpe kørsel i området over for håndværkerne. Medarbejderne må ikke udlevere nøgler eller låse op for nogen. Bliver nøglerne kopieret, og det står klart hvem der har gjort det, skal det politianmeldes. Sagen skal køres til døren.

4. Nyt fra Udviklingskoordinatoren

04.01. - Motionsrummet

Aktive kvinder der råder over lokalerne i 105 er blevet orienteret om Afdelingsbestyrelsens beslutning vedrørende udvidelse af motionsrummet. Umiddelbart efter sommerferien vil der være besigtigelse af de lokaler der er i spil som erstatning.

04.02. - Knallertdrengene

Repræsentanter fra Aktive Unge – der bevilgede midler til container mv. – har været på besigtigelse i afdelingen. De udtrykte tilfredshed med projektets udvikling og status.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

Pr. 23. juni er 2 af 3 cykelskure på vej til at være tømte, og der arbejdes ufortrødent videre med at færdiggøre den del af projektet.

04.03. - Lån & Leg

Der er lavet en plan for åbning af Lån & Leg containeren så den har åben 3 gange i ugen hen over børnenes sommerferie, og planen vil blive indskrevet i - og formidlet via - en samlet oversigt over områdets tilbud i sommerferien.

04.04. - Gårdens Dreng

Er gået i gang med haver og drivhus, hvilket der arbejdes videre med indtil udgangen af juni. I Juli måned holder de fleste af drengene ferie, men én bliver hjemme og passer drivhuset. Efter sommeren vil vi undersøge mulighederne for at udvide lommepengeprojektet.

04.05. - Landsbyggefonden

Landbyggefondens boligsociale kontor har meddelt KAB, at man ønsker at komme på besigtigelse i Taastrupgaard, og besøget er aftalt til d. 7. juli. Per F. fra KAB, Michael og Gert deltager.

04.06. - HTK

Byrådet i Høje Taastrup Kommune har besluttet, at sætte fokus på det boligsociale arbejde der udføres i 3 af kommunens almene boligafdelinger, herunder Taastrupgaard. I den forbindelse er teamet inviteret til en temadrøftelse i byrådet d. 23. september – hvor overskriften er udvikling af det fremtidige boligsociale arbejde i kommunen.

04.07. - Teamet

Mandag d. 23. juni gennemføres 2. runde samtaler med kandidater til de 2 ledige stillinger i teamet. Efter planen vil de 2 nye starte henholdsvis d. 1. august og d. 1. september. Vores studerende fra Den Sociale Højskole, Linda, havde sidste praktikdag d. 20. juni. Linda har leveret et rigtig fint arbejde, blandt andet med Lån & Leg, og vi takker for indsatsen.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

5. Godkendelse af ABs budgetkontrol: 119

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender budgetkontrollen 119.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte budgetkontrollen 119.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

6. Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

06.01. – Nyt fra Formanden/Bestyrelsen

Klub Udvalget har holdt møde ang. Klubber og fordelinger af klublokaler.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter indkommende punkter

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte at:

- Aktive Kvinder skal tilbydes lokalerne i 195 A og B.
- Afghaner Klubber skal tilbydes lokalerne 31-33.
- Pigeklubben og Klub Rosa deles om lokalet i 45 (Ingen private fester accepteres)
- Der er Klubber som ønsker lokale, men indtil der er et ledig lokale til dem, kan de benytte Mødestedet.

06.02. – Opgangstavler

Afdelingsbestyrelsen ønskede dette punkt på til juli mødet.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen drøfter, om der skal opsættes opslagstavler i alle opgange. Og hvilken slags!

Beslutning:

Bestyrelsen vedtog at administrationen skal fremskaffe priser på 115 klippe-opslagstavler i A3 størrelse til augustmødet.

06.03. – Klubbers egenbetaling til rengøring af Salen/Cafeen/Mødestedet

Dette punkt skal ses i lyset af, at når Klubberne afleverer Beboerhuset i møgbeskidt stand. Hvem skal så betale for hovedrengøringen, hvis ikke klubberne har indbetalt forskud på rengøringen?

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen beslutter sig for nogle regler ang. rengøringen i salen efter lån af klubber.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen vedtog en prøveperiode for resten af året, hvor man ser på, hvor rent en klub afleverer de lånte lokaler. Der skal evalueres på det til december 2014.

Boligselskabet AKB, Taastrup

Møde den 3. juli 2014

Udsendt den 4. juli 2014

06.04. – Forening Skumbananerne – ønsker for 2015

Foreningen Skumbananerne ansøger hermed om at holde revyforestillinger den 14., 21. og 28. marts 2015. Sceneopsætningen 3 uger før 1. forestilling – ligesom på de vilkår, der var i 2014. Aflevering af Beboerhuset tirsdag den 31. marts 2015.

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager stilling til Skumbananernes ønsker om reservation af salen 2015.

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte Skumbananernes ønske om lån af salen. Dog skal der være en slutrengøring.

7. Aktionslisten 2013/2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Aktionskalenderen 2013/2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte Aktionskalenderen 2013/2014

8. Resultatlisten 2013/2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Resultatlisten 2013/2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte Resultatlisten 2013/2014

9. Mødekalender 2014

Indstilling:

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalender 2014

Beslutning:

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2014

10. Evt.

Afdelingsbestyrelsen forhåndsgodkendte diverse kurser.