

Bestyrelsesmøde nr. 11/december 2016
Torsdag den 1. december 2016, kl. 17:00 - 21:00

Taastrupgårdsvej 131 A/Mødestedet
Afbud senest mandag den 28.11.16 på
ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Husk fælles middag kl. 17:00 – 17:30

Vel mødt!

Tilstede: Flemming Nørring, Allan Thønning, Conny Thestrup, Ole Jönsson, Oguzcan Yuksel, Yusuf Aydin, Muhammed Mustafa Arabaci, Mustafa Tayibi, Enes Karaduman, Ali Ahmad.

Afbud: Saba Neureen

Udeblev: Deniz E. Turan

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

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden nr. 11/december 2016	2
2. Godkendelse af referatet nr. 10/november 2016.....	2
3. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen	2
4. Budgetkontrol 119	4
5. Nyt fra den Boligsociale Leder	5
6. Nyt fra Ejendomslederen.....	6
7. Mødekalender 2016/2017	9
8. Aktions- & Resultatlisten 2012/13/14/15/16	9
9. Evt.	9

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

1. Godkendelse af dagsorden nr. 11/december 2016

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden nr. 11/december 2016

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden nr. 11/december 2016

2. Godkendelse af referatet nr. 10/november 2016

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referatet af nr. 10/november 2016

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat af nr. 10/november 2016

3. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen behandlede et par lukkede punkter.

Det første lukkede punkt blev fremlagt, og Afdelingsbestyrelsen besluttede, efter at Ejendomslederen havde fremlagt administrationens synspunkt og behandling af sagen, at have fuld tillid til administrationen, og dens behandlinger af sager.

Afdelingsbestyrelsen vedtog at behandle alle fortrolige punkter på én gang. Derfor blev administrationens fortrolige sager flyttet frem til under Afdelingsbestyrelsen lukkede punkter.

Fortroligt- Må ikke diskuteres udenfor bestyrelsesrummet-referat i anonymiseret form.
Afdelingsbestyrelsen fik forelagt nogle beboersager, hvor administrationen mangler nogle retningslinjer at arbejde efter.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen diskuterer sagen grundigt, og bestyrelsen beslutter, hvad det næste skridt skal være i denne sag. Mulighederne er, at bringe sagen i beboerklagenævnet og give beboeren en påmindelse.

Ophæve lejemålet hvor udgiften kan være mellem 30-50.000 til advokatombudsninger

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at principgodkende fremgangsmåden, hvor på administrationen fører deres nul-tolerance. Afdelingsbestyrelsen vil blot orienteres i anonymiseret form, hvis en sag skal for retten og hvornår. Når dommen er afsagt, vil de gerne orienteres herom.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

Desuden besluttede Afdelingsbestyrelsen, at sager der udvikler sig i retning af, at en beboer truer med vold og død altid skal forfølges med hårdeste mulige sanktion, da Afdelingsbestyrelsen ønsker at sende et signal til alle beboere, at der er i alle slags sager er en nul-tolerance i Taastrupgaard. Afdelingsbestyrelsen tog til efterretning at startgebyret er ca. 30.000 kr. i Byretten og stigende, hvis sagen ender i Landsretten. Hvis en sag udvikler sig til Landsretten vil Afdelingsbestyrelsen orienteres.

Beslutningen skal ses i lyset af, at i Taastrupgaard er der officielle info-system, og så er der det uofficielle, som består i at beboere, som taler sammen, og her vil en sag der bringes for retten, have en meget præventiv virkning, da vi her rører ved det centrale og meget vigtige i beboernes liv, nemlig deres bolig.

03.01. - Forespørgsel fra en beboer vedr. RealDanias tilsagn om støtte til de "belastede" boligområder

Det er korrekt at RealDania har ytret ønske om, at tildele midler til de belastede områder. Det er kommunen, der efter særlige regler fra RealDania, fordeler midlerne. Midlerne skal anvendes til specielle tiltag, der kan være med til at få boligområderne af ghettolisten. Det vil være oplagt at vi søger om midler til Taastrupgaard, og at vi anvender det boligsociale team til at ansøge om midlerne. Bilag 2.

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen godkender og tager orienteringen til efterretning, samt godkender at det boligsociale team undersøger mulighederne for støtte.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Gert Korvig, Boligsocialleder, skal undersøge muligheder for at få del i disse midler. Gert vil til næste møde undersøge hvilke søgemuligheder, der er.

03.02. - Mobiltelefon

Det er nødvendigt, at Afdelingsbestyrelsen får egen mobiltelefon. I øjeblikket kører al kommunikation på formandens private telefon og det er ved at tage overhånd, med alle de personer der skal tale med formanden og afdelingsbestyrelsen. Det er ved at være økonomisk belastende privat, og derfor vil det være en god idé at skille det administrative fra det private. Formandens telefon nr. bruges fremover til AB arbejde og kontakt telefon, mens den nye bruges til privat brug og med egen betaling af formanden.

Indstilling

Der godkendes at der indkøbes en ny mobiltelefon. EK undersøger muligheden for at omkostningerne belastes byggesagen

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte indkøb af mobiltelefon til Formanden

03.03. - Mail fra beboere vedr. sti bag blok 14.

Afdelingsbestyrelsen har fået en henvendelse fra en beboer, som ønsker at AB genoptager hendes ønske om en sti bag blok 14. Bilag 3.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter sagen, og beslutter et svar til beboeren

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen behandlede henvendelsen og besluttede, at ikke at imødekomme ønsket.

03.04. - Orientering om møder m.m.

Der har været afholdt styregruppemøde i Nedrivningsgruppen med deltagelse af AB, EK og KAB. Formålet med mødet var at få en køreplan på plads for projektet. Fra ABs side blev der udtrykt kritik af, at vi mangler information om de tiltag der er i gang fra KABs side, idet der ikke er informeret om hvordan og hvorledes projektet foreslås planlagt fra KABs side.

Frygten fra ABs side var at vi faldt tilbage til gamle tider med et AB kørt ud på et sidespor. Det er der rettet op på nu, og vi arbejder ufortrødent videre.

Der skal afholdes § 17.4 udvalgmøde 06.12.2016 med kommunen, hvor der er udtrykt ønske fra HTK, om at vi fremlægger vores tryghedsgaranti og beskriver forløbet med vor konference for at nå målet.

Juletræs festen den 10.12.16 er på skinner, og for at spare på omkostningerne ved anskaffelse af juletræs pynt, afholdes der klippe, klistre, fletning den 2.12.2016. Budgettet er på. Max. 25.000 kr.

19. -20.12.16 tager § 17.4 udvalget på en studietur til Aalborg for at få inspiration til forandringer i ghetto områderne

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender orienteringen om møder m.m.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte orienteringen om møder m.m.

4. Budgetkontrol 119

Gennemgang af Afdelingsbestyrelsen Budgetkontrol 119

Indstilling

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol 119

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Budgetkontrol 119. Der er der et overtræk på 150.000,- kr. Men i store regnskab, har det ingen betydning. Se mere under konto 115 og 116.

5. Nyt fra den Boligsociale Leder

05.01. - Boligsocial helhedsplan 2016-20

Byrådet godkendte på deres møde d. 15. november den boligsociale helhedsplan for Taastrupgaard 2016-20. Formelt er startdatoen således 1. december, mens vi reelt har været i en glidende overgang mellem den gamle og den nye plan. Der udarbejdes i disse dage en læsevenlig udgave af helhedsplanen som skal runddeles til alle beboere. Det første møde i styregruppen for den boligsociale helhedsplan (hvor Ole, Mustafa T, Allan og Muhammed Mustafa har sæde) afholdes 1. december. Til dette møde er der udarbejdet et statusnotat som er vedlagt som bilag I

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

05.02. - Caféen

Ole J, Michael og Gert var den 12. september på inspirationstur til Sydbyen i Slagelse for at se på en mulig model for Cafédrift i beboerhuset.

I Sydbyen er der indgået en aftale med den lokale produktionsskole om at en køkkenleder sammen med en række elever står for driften af afdelingens Café. Efter denne tur er der afholdt et møde med vores "egen" produktionsskole med henblik på at undersøge mulighederne for at lave en lignende model, men tilpasset forholdene i Taastrupgaard. Siden har 4 af caféens frivillige, Michael og Gert været på besøg på produktionsskolen, hvor vi – udover en prøvespisning af skolens mad – drøftede hvordan et eventuelt samarbejde kunne skrues sammen. Skolen har efterfølgende sendt et oplæg (se bilag II) som det indstilles at afdelingsbestyrelsen godkender.

Det er min, såvel som ejendomslederens, opfattelse at der er tale om et ret enestående tilbud som kan løfte beboercaféen til det professionelle niveau som afdelingsbestyrelsen ved flere lejligheder har ytret ønske om, samtidig med at de frivillige beboere fremdeles vil have en betydelig rolle i caféens drift. At Caféen dertil kommer til at understøtte unges uddannelse er bare en ekstra bonus.

Der etableres en styregruppe med deltagelse af de frivillige, og som det fremgår af skolens oplæg vil der i første omgang være tale om en prøveperiode på 3 måneder.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen godkender produktionsskolens oplæg

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Produktionens oplæg. Bestyrelsen ser frem til samarbejdet.

05.03. - Økonomisk Rådgivning

Siden marts 2015 har afdelingen været omfattet af et projekt omkring Økonomisk Rådgivning i Taastrupgaard, Gadehavegård og Charlott kvarteret. Projektet udløber 31-12-2016 og Domea har derfor på vegne af boligorganisationerne taget initiativ til en ansøgning om en forlængelse af projektet. Landsbyggefonden har tilkendegivet at man vil se positivt på en ansøgning. Det boligsociale team ønsker at Afdelingsbestyrelsen tager stilling til, hvorvidt man ønsker at forlænge støtten til projektet Økonomisk Rådgivning i Taastrupgaard, Gadehavegård og Charlott kvarteret i perioden 01-01-2017 til 31-07-2020. Taastrupgaards andel af medfinansieringen vil udgøre kr. 27.200.- årligt i 4 år. Der henvises til indstillingen, bilag III og til evaluering af Den økonomiske Rådgivning, bilag III

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender en medfinansiering til Den Økonomiske Rådgivning på kr. 27.200.- årligt i 4 år

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte medfinansiering Den økonomiske Rådgivning på kr. 27.200,- kr. årligt i år. En samlet omkostning på 108.800,- kr. for 4 år.

6. Nyt fra Ejendomslederen

Fremadrettet skal der være et punkt under Ejendomslederen informere, som hedder: Beboerklager.

06.01. - Budgetkontrol konto 115 og 116

Ejendomslederen vil på mødet gennemgå budgetkontrollen 115 og 116. Alle ekstraordinære arbejder som bestyrelsen har ønsket igangsat på konto 115 er i gang eller færdigmelde indenfor en beløbsramme på max 1.1 mio. kr.

Der afholdes 30/11 gennemgang d. 1. dec. kl. 11.00, hvor formanden deltager. Referat fra dette møde gives mundtligt.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelse tog orienteringen til efterretning. Der er blevet foretaget en 30/11-kontrol, som viser en overskud på en lille mio. i indeværende år. Det var et klart ønske fra

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

bestyrelsen, at der blev iværksat nødvendige arbejder i Taastrupgaard på konto 115.
bestyrelsen godkendte en beløbsramme på op til 1.4 mio. kr.

06.02. - Genhusningsgruppen afholder Beboermøde d. 30. nov. 2016

KABs genhusningsgruppe afholder beboermøde for involverede beboer i forhold til genhusning. Der afvikles møde kl. 11.00, 17.00 og kl. 19.00. Bestyrelsen opfordres til at være tilstede ved hvert af de 3 møder med enkelte medlemmer til hvert af møderne.

Referat af mødet gives mundtligt

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelse tager referat til efterretning

Beslutning

Det var tre velbesøgte møder, som Genhusnings Teamet afholdte. De beboere, som mødte op til møderne, fik skrevet sig på en liste, hvor de skal til en personlig genhusningssamtale. De personlige samtaler bliver afholdt i uge 3 og 4. Når alle har været til en samtale, har genhusnings Teamet et oversigtsbillede af alles ønsker. Det skulle gerne være i primo april 2017.

De beboere, som ikke mødte op, har modtaget informationsmateriale om genhusning.

06.03. - Væksthuset (Containerne fra Genbrugsgården)

Den midlertidige byggetilladelse er udløbet, og der skal søges om ny 4 årig tilladelse eller en permanent tilladelse. Administrationen arbejder på sagen, men dette kan give visse udfordringer, da der især er krav til isoleringen af bygningen. Ejendomsleder tager kontakt til HTK i uge 43 og giver sidste nyt på bestyrelsesmødet.

Ole Jønsson har taget sagen med til borgmesteren og borgmesteren har lovet at handle sagen internt.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og Ole Jønsson vil følge op på sagen i kommunen.

06.04. - Alarmer i beboerhus

Arbejdet er færdigt, og nu virker huset på den måde, at hver rum er en enhed og skal frakobles hver for sig. Allebrikken virker stadig, men på den måde som beskrevet, at hvert rum skal låses op individuelt og alarmer på det enkelte rum skal aktiveres/deaktiveres individuelt. Ved spørgsmål kontakt administrationen eller driften, hvor alle er orienteret.

Ud fra nogle episoder, som er sket i weekenderne, har administrationen snakket om, at det vil give god mening, at Afdelingsbestyrelsen får deres eget kodeord, når alarmer går i deres brug af Beboerhuset.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning. Desuden skal Afdelingsbestyrelsen drøfter muligheden i eget kodeord, når alarmen går under bestyrelsen tilstedeværelse i Beboerhuset.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Desuden besluttede de, at de gerne vil have deres eget kodeord. Janne fixer og finder et kodeord til Afdelingsbestyrelsen.

06.03. - Skur i have ved TG 121 - Gentagelse

Hvis skuret skal godkendes, skal bestyrelsen godkende, at vi ansøger officielt til Kommunen om godkendelse af dette skur. Det bliver så, afdelingen der ansøger og dermed er det afdelingens skur. Dette vil gøre det til afdelingens forpligtigelse af forestå vedligeholdelse og nødvendige reparationer.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen skal tage stilling til det videre forløb i denne sag

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at skuret skal rives ned. EL skriver til Høje Taastrup Kommune og meddeler, at afdelingen Taastrupgaard ikke har til hensigt at søge om byggetilladelse.

06.04. – Handicappladser i Taastrupgaard

Efter at Taastrupgaard har fået parkeringsvagter er området overgået til privatvej. Det betyder, at Afdelingsbestyrelsen kan bestemme, hvor mange handicappladser der skal være i Taastrupgaard. På Ejendomskontoret ligger der allerede 3 ansøgninger ud over de pladser, som allerede er oprettet som handicappladser.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager en beslutning om dette, så Ejendomskontoret har et svar til de beboere, som ønsker og har brug for en handicapplads.

Beslutning

For at få et totalt overblik af Taastrupgaards handicappladser, skal der laves en opgørelse. Derfor skal alle i Afdelingsbestyrelsen indberette, hvad de observerer vedr. brug af handicappladser. Punktet tages op på bestyrelsesmødet 12. januar 2017.

06.05. – Facebook

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 1. december 2016, Udsendt den 24. nov. 2016

I anledning af Fremtidens Taastrupgaard fik Taastrupgaard deres egen Facebook-profil. Nu har beboerne sagt ja til fremtiden, så i den forbindelse giver det god mening at informere beboerne via FB.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen beslutter, om det er en god idé at fortsætte med Facebook efter at Taastrupgaard fik Ja til Taastrupgaard i Forandring

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at fortsætte med Facebook.

7. Mødekalender 2016/2017

Gennemgang af Mødekalender 2016

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalender 2016

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2016

8. Aktions- & Resultatlisten 2012/13/14/15/16

Gennemgang af Aktions – & Resultatlisten 2012/13/14/15/16

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Aktions - & Resultatlisten 2012/13/14/15/16

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Aktions - & Resultatlisten 2012/13/14/15/16

9. Evt.

Intet under dette punkt.