

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. august 2017, Udsendt den 17. august 2017

**Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 7/august 2017**  
**Torsdag den 10. august 2017,**  
**kl. kl. 17:00/fælles middag og kl. 17:30/møde**  
**Beboerhuset, Taastrupgaard**  
**Afbud på [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk)**  
**senest mandag den 7. august 2017 kl. 7:59.**  
**Vel mødt efter sommerferien!**

**Tilstede: Saba Naureen, Ali Ahmad, Ole Jönsson, Allan Thønning, Flemming Nørring (gik kl. 18:15) Mustafa Tayibi, Conny Thestrup**

**Afbud: Muhammed Mustafa Arabaci, Deniz E. Turan, Oguzcan Yüksel, Yusuf Aydin, Enes Karaduman**

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

## **Indholdsfortegnelse**

1. Godkendelse af dagsorden nr. 7/august 2017 .....	2
2. Godkendelse af referat nr. 6/juni-juli 2017 .....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard .....	2
4. Nyt fra Ejendomslederen .....	3
5. Nyt fra den Boligsociale leder .....	7
6. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen .....	8
7. Budgetkontrol af konto 119 .....	9
8. Mødekalender 2017 .....	10
9. Aktions- & Resultatlisten 2012/13/14/15/16/17 .....	10
10. Udvalgslisten 2017 .....	10
11. Eventuelt .....	10

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

### 1. Godkendelse af dagsorden nr. 7/august 2017

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagorden nr. 7/august 2017

Indslag til dagsorden nr. 8/september 2017 skal sendes til [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk) senest mandag den 28. august 2017 – 7:59. **HUSK: overskrift, indhold og indstilling**

#### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden nr. 7/august 2017

### 2. Godkendelse af referat nr. 6/juni-juli 2017

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender referatet nr. 6/juni-juli 2017

#### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte refereret nr. 6/juni-juli 2017

### 3. Fremtidens Taastrupgaard

#### 03.01. - Vaskeri i blok 85 opgang nr.19

Fremtidens Taastrupgaards nedrivning får også konsekvens for vaskeriet, som ligger i nedrivningsområdet. Ved gennemgang af de forskellige muligheder er blok 85/opgang 19 stadig det bedste bud på indretning af et nyt vaskeri i Taastrupgaard. Det er ifølge ajourført med den seneste beslutning, Afdelingsbestyrelsen har truffet den beslutning, at der skal være 3 vaskerier i Taastrupgaard. Denne beslutning haster ikke, men administrationen anbefaler, at dette emne diskuteres, så vaskeriet står klar til beboerne, når nedrivning er aktuel og evt. før. Det må forventes at byggeriet vil tage ca. 2 mdr. Der er afsat 500.000 i budget 2018 til dette projekt.

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter fremtidens vaskeri, hvor det skal ligge efter nedrivningen

#### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede, at Vaskeriet skal ligge i TGV 19, lokalet som ligger ud til vandstien. Det giver god mening, da der er de fornødne installationer, som skal til, når der skal opsættes et vaskeri.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

### **03.02. - Projektlederkontor og møderum for Fremtidens Taastrupgaard i TGV 211 - 213**

Projektet med at indrette et kombineret projektlederkontor og møderum i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard og facaderenoveringen er forelagt styregruppen i Fremtidens Taastrupgaard. Der er man positive overfor ideen, men der er ikke anvist, hvordan et sådan projekt kan finansieres. Det anslås at projektet vil koste ca. 1.000.000 kr. at etablere. Når facaderenoveringen er færdig, er det meningen, at lokalerne vil overgå til bestyrelsen, som skal træffe beslutning om, hvordan lokalerne fordeles - evt. som klublokaler.

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og evt. giver bestyrelsens mening til kende overfor styregruppen.

#### **Beslutning**

Dette her et krav fra Afdelingsbestyrelsen, at TGV 211 – 213 bliver lavet om til et bygherrekontor med tilhørende mødelokale og Pop-up Museum, da man ikke vil have, at en skur-by flytter rundt i bebyggelsen – alt efter, hvor i Be bygningen der arbejdes. På Styregruppemødet blev det stærkt pointeret af Afdelingsbestyrelsen, at man ikke vil have 6 til 7 store "40" fods containere stående i Taastrupgaard som byggekantor. Derfor vil man lave byggekantor i TGV 211 – 213. Når byggesagen er forbi, skal lokalerne bruges til Klublokaler. Hvem skal finansiere disse lokaler? Afdelingsbestyrelsen mener helt bestemt, at det er Fremtidens Taastrupgaard, som skal betale for projektet af renovering af 211-213. I disse lokaler skal der i den ene ende være bygherrekontor, og i den anden ende skal der være mødelokale og udstilling om Taastrupgaard, som Kroppedal gerne vil stå for: Pop-Up Museum. Afdelingsbestyrelsen mener, at i 2025 kan lokalerne overgå til klublokaler. Når vi nærmer os opstarten af processen, skal dette tydeliggøre for de firmaer, som vil byde ind på arbejdet i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard, at der er nogle helt klare spilleregler for, hvordan man begår sig i Taastrupgaard.

## **4. Nyt fra Ejendomslederen**

### **Beboerklager – gentages på hvert møde**

Her bliver beboerklager behandlet. Behandlingen bliver ikke referatført, da behandlingen af beboerklager er fortrolige.

### **04.01. - Budgetkontrol konto 115 og 116**

Ejendomslederen vil på mødet gennemgå budgetkontrollen 115 og 116 Der udarbejdes 30/6 kontrol efter mødet og denne vil blive gennemgået på førstkommende bestyrelsesmøde.

Der afholdes budgetmøde med budgetudvalget fredag d. 18. august med henblik på, at beslutte huslejen i 2018 budgettet. Udgangspunktet er en 0-løsning, hvis dette på nogen måde er muligt. Økonomi arbejder allerede på at finde en løsning, som ligger indenfor rammerne af Afdelingsbestyrelsens beslutning.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Selv om vi kun er 60 % i året, har vi forbrugt 75 % af vores budget. Dette er vi meget bevidste om, derfor holdes der igen med diverse arbejder bl.a. nye køkkener og døre.

På konto 115, har I beviljet et overtræk på grund af renovering af Vaskeri og hærværk på vores videokameraer som er på over 265.000,- kr. Det vil sige, at vi har et merforbrug på over 800.000,- kr. på konto 115.

Trods det, at har vi foreløbig overslag på 2017 budgettet, at vi går ud med et overskud på 1 mio., trods et overtræk på 800.000,- kr. på konto 115. Men som sagt, er Ejendomskontoret, meget bevidste om, at økonomien er lidt stram lige nu.

Afdelingsbestyrelsen roste Administrationen for at have styr på økonomien, trods store udfordringer i bebyggelsen. Det er 3. år, at vi kan præsentere en 0,- kr. stigning i huslejen for beboerne, selv om der bliver renoveret stiløsninger, renoveret køkkener, udskiftet døre m.m.

Administrationen bruger ekstra 30 timer om ugen på genhusning af beboerne, syn af lejemaalene m.m. i forbindelse med Genhusningen. Denne udgift finansierne på Taastrupgaards overarbejdskontoen. Administrationen og Afdelingsbestyrelsen har på Styregruppemøderne påpeget, at denne overarbejdsudgift skal dækkes af Fremtidens Taastrupgaard, lige som de dækker Udlejningsgruppens ekstra administrationsgebyr på 15.000,- kr. pr. lejlighed. Afdelingsbestyrelsen mener ikke, at det er rimeligt, at afdelingen selv skal dække dette overarbejde, når KAB kan få dækket alle deres udgifter i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard.

Hvis ikke KAB vil samarbejde på det punkt, vil Afdelingsbestyrelsen tage denne udgift op på et OB-møde!

### **04.02. - Bande uroligheder og afledt arbejde heraf.**

Ejendomskontoret har udarbejdet en logbog over hændelser og handling heraf, som blev præsenteret for Afdelingsbestyrelsens TaskForce, som blev nedsat på det ekstraordinære bestyrelsesmøde. Der har været, og er stadig, en tæt kontakt til nærpoltiet og deres ønsker efterkommes, så vidt dette er muligt.

Der er afholdt møder med DKTV for at diskutere udskiftningen af hærværksramte kamera. Disse arbejder iværksættes straks.

Der er indtil videre brugt ca. 265.000,- kr. på udbedring af hærværk på kamera og forbindelser.

Politiet har oprettet sager for hver enkelt kamera, og der er allerede fængslet 2 personer i sagen. Vi har angivet vores erstatningskrav i forbindelse med sagen og kravet vil blive forelagt de personer, som modtager dom i enkelte sager. Sandsynligvis vil dette ikke medføre, at vi vil modtage erstatning, men det er med til at bestemme strafudmålingen.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

Det er et kæmpe arbejde, der udføres på EK, idet der dokumenteres, skrives og holde sig orienteret over de forskellige sagers udvikling - på et i forvejen presset EK.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **04.03. - Brand i TGV 43, 1. th**

Der har været brand i ovennævnte lejlighed, og efterfølgende er manden blevet anholdt. Hostingselskabet har bistået Politiet i opklaringen af denne sag. Lejligheden er total brand- og røgskadet, og der vil gå lang tid før denne lejlighed er bebolig igen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **04.04. - Stiløsningen – renovering af stier, bygninger m.m.**

Arbejdet er i fuld gang, og tidsplanen holdes næsten, selvom den megen regn har givet en del udfordringer. Regnen er den eneste kilde til forsinkelserne. Der er afholdt 5 byggemøder, og i den forbindelse er der også afholdt styregruppemøder.

Der er bestilt nye trappevanger til alle indgange i Sydblokkene. Indtil videre er der sat erstatningstrapper op i et nødvendigt omfang. Økonomien ser stadigvæk fin ud, og det ser ud til at projektet vil holde sig indenfor budgetrammen.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **04.05. - Godkendelse af indkaldelse og dagsorden til afdelingsmødet september 2017**

Indkaldelsen og dagsordenen til Afdelingsmødet den 12. september udsendes d. 15. august. Alle arbejdsopgaver er planlagt, og vi afvikler mødet, som tidligere Afdelingsmøder er blevet afholdt.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede at flytte afdelingsmødet til den 26. september 2017. Administrationen vil arbejde på, at alle aftaler i forbindelse med mødet den 12. september bliver flyttet til den 26. september 2017. Indkomne forslag senest den 9. september 2017. Dagsorden uddeles den 19. september 2019

### **04.06. - Indreguleringsventiler i Taastrupgaard**

Vi har igangsat et større samarbejde med leverandøren af indreguleringsventiler, da vi har væsentlige tæring på rigtig mange ventiler i kælderne. Dette samarbejde med leverandør kan indeholdes i vores nuværende budget, men på længere sigt (3-5 år) kan det blive en udgift i størrelsesordenen 2-2.5 mio. kr. for udskiftning af alle tærede ventiler. Se vedlagte bilag I

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### **04.07. - Brochurer om Taastrupgaard**

Vi har tidligere haft et større samarbejde på Afdelingsbestyrelsens opfordring, om at udarbejde en brochure omkring Taastrupgaard. Dette var et større arbejde, med at indsamle informationer til denne brochure. Vi har fornyet vores aftale, så brochurere stadig er aktiv online. Link vedlagt.

Nu spørger firmaet, om vi er interesseret i at forny samarbejdet, og der er arrangeret et kort møde med marketingsgruppen fra firmaet. Hvad er Afdelingsbestyrelsens holdning til dette, og hvad synes Afdelingsbestyrelsen, vi har fået ud af det sidste samarbejde og ikke mindst, hvad synes bestyrelsen om brochuren? <http://www.sebrochure.dk/taastrupgaard/MailView>

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og giver udtryk for, om det giver mening at etablere et nyt samarbejde i den givne situation

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen besluttede at vente med at

### **04.08. – Ejendomskontoret**

Tommy Juel Bukholt har sagt op og er startet som Driftsleder i Høje Taastrup Boligselskab. Dette giver en stor udfordring på Ejendomskontoret, da der er ca. 3 gange så mange ud og indflytninger som normalt.

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

Vi opstarter en ansættelsesproces snarest og holder ansættelsessamtaler medio september til jobansættelse 1. november 2017.

Fremtidens Taastrupgaard har samtidig behandlet en forespørgsel om en midlertidig opnormering af ejendomskontoret i perioden med genhusninger. Dette blev positivt modtaget.

Ejendomskontoret anmoder herved gennem Afdelingsbestyrelsen til senere behandling på styregruppemødet i Fremtidens Taastrupgaard til en mernormering på 30 timer pr. uge, så længe processen med genhusning foregår. Dette skal afklares hurtigst muligt, hvis det høje niveau vi har pt. på EK skal bibeholdes.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og drøfter EKs udfordring med processen vedr. genhusning i Fremtidens Taastrupgaard

### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Administrationen bruger ekstra 30 timer om ugen på genhusning af beboerne, syn af lejemaalene m.m. i forbindelse med Genhusningen. Denne udgift finanseres på Taastrupgaards overarbejdskontoen. Administrationen og Afdelingsbestyrelsen har på Styregruppemøderne påpeget, at denne overarbejdsudgift skal dækkes af Fremtidens Taastrupgaard, lige som de dækker Udlejningsgruppens ekstra administrationsgebyr på 15.000,- kr. pr. lejlighed. Afdelingsbestyrelsen mener ikke, at det er rimeligt, at afdelingen selv skal dække dette overarbejde, når KAB kan få dækket alle deres udgifter i forbindelse med Fremtidens Taastrupgaard.

Hvis ikke KAB vil samarbejde på det punkt, vil Afdelingsbestyrelsen tage denne udgift op på et OB-møde!

## **5. Nyt fra den Boligsociale leder**

### **05.01.- Statusnotat til Styregruppen**

Der henvises til det statusnotat der er fremsendt til styregruppen for den boligsociale indsats forud for møde i gruppen d. 10. august. Vedhæftet som bilag II

De sidste forberedelser op til arrangementet "Historier om Taastrupgaard" d. 12. august kommer til at ske i uge 31. Vi håber at rigtig mange beboere vil deltage. Se bilag III.

### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager statusnotatet til efterretning

### **Beslutning**



Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Gert Korvig orienterede Afdelingsbestyrelsen kort om, at han vil præsentere Afdelingsbestyrelsen for et udkast til et forslag om en bemandet legeplads i Taastrupgaard på et af de kommende AB-mødet. Forslaget vil medføre en ændring af bemanningen i Ungdomscafeen.

Afdelingsbestyrelsen udtrykte samstemmigt, at det ser de frem.

## 6. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen

### 06.01.- Styregruppen Projekt Nedrivnings møde den 09.08.17

Afdelingsbestyrelsen vil få en generel orientering fra mødet

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### 06.02.- Status på hærværk i boligområdet – Politiets indsats m.v.

Dette punkt skal behandles som et lukket punkt, da punktet indeholder personfølsomme oplysninger

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

#### Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

### 06.03.- Reception for EL 24. august 2017 i anledning af dennes fødselsdag (59år++)

KAB har faste beløbsrammer for afholdelse af receptioner og gavestørrelse, som Ek skal overholde, men der er ingen begrænsning på ABs budget.

Tanken er at give EL og hans familie en på opleveren og noget at tænke tilbage på, samtidigt med at vi markedsfører "Fremtidens Taastrupgaard" – altså 2 fluer med et smæk?

Budgettet vil formentlig lande på samme niveau som revy arrangementet, som er på ca. 20.000,- kr.

#### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter arrangementet, beslutter sig for et beløb og træffer en beslutning

#### Beslutning



Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

Afdelingsbestyrelsen drøftede arrangementet og besluttede sig for et rammebeløb på 20.000,- kr.

#### **06.04.- Ny procedure for udbetaling af bevilget støtte fra AB og Det boligsociale Team**

EK har haft et mindre problem med udbetaling af bevilgede midler fra AB idet mange klubber vil have pengene indsat på klubbens bank konto, og dette giver et problem med dokumentation for at de bevilgede penge går til rette og vedtagne formål. I samarbejde med EK er der udarbejdet en udbetalings instruktion, som vil være gældende fremover

#### **Forslag:**

Når Afdelingsbestyrelsen og/eller Det boligsociale Team bevilger penge, vil der være 2 muligheder for udbetaling af penge:

Formand eller kasserer i pågældende klub afleverer overslag/budget til EK/Lisbeth Bisgaard, som derefter udbetaler et aconto beløb til dækning af estimerede udgifter. Senest 5 dage efter udbetaling af aconto beløb, afleveres regnskab for brugte midler i form af specificeret fakturaer, kasseboner eller lovlige kvitteringer jvf. Instruks fra Told og Skat. Overskydende beløb tilbagebetales til EK senest samme dag, hvor der afleveres bilag.

#### **eller**

Formand eller kasserer afleverer en liste/opstilling over materialer der skal indkøbes, hvorefter EK skriver rekvisitioner på de pågældende materialer. Såfremt man ønsker at benytte de eksterne håndværkere *skal* der altid laves en rekvisition gennem EK

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen indstiller at EK og AB-formand til vedtagelse af et af forslagene

#### **Beslutning**

På Ejendomskontoret arbejdes der på at gøre EK pengeløs dvs. at man nu kan betale med MasterCard og MobilePay. På den baggrund valgte Afdelingsbestyrelsen at trække forslaget, og beholde den gamle ordning, at Klubberne kan få deres penge mod kvitteringer.

### **7. Budgetkontrol af konto 119**

Gennemgang af Budgetkontrol 119

#### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol 119

#### **Beslutning**

Referat, Boligselskabet AKB, Taastrup, møde den 10. august 2017, udsendt den 17. august 2017

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Budgetkontrol 119

#### **8. Mødekalender 2017**

Gennemgang af Mødekalender 2017

##### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender Mødekalender 2017

##### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte Mødekalenderen 2017

#### **9. Aktions- & Resultatlisten 2012/13/14/15/16/17**

Gennemgang af Aktions – og Resultatlisten 2012/13/14/15/16/17

##### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af listerne.

##### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af listerne

#### **10. Udvalgslisten 2017**

Gennemgang af Udvalgslisten 2017

##### **Indstilling**

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår Udvalgslisten 2017

##### **Beslutning**

Afdelingsbestyrelsen valgte at udsætte Udvalgslisten til september-mødet.

#### **11. Eventuelt**