

Afdelingsbestyrelsesmøde nr. 1/ januar 2018
Torsdag den 11. januar 2018, kl. 17:00 – 21:00
Cafeen - Taastrupgårdsvej 131 A
Afbud senest onsdag den 10. januar 2018 på
Ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

Godt Nytår :o)

Tilstede: Flemming Nørring, Yusuf Aydin, Oguzcan Yüksel, Saba Naureen, Enes Karaduman, Muhammed Mustafa Arabaci, Ali Ahmad, Conny Thestrup, Ole Jönsson
Afbud: Deniz E. Turan, Mustafa Tayibi
Adm.: EL Michael Riis Nyrand, BL Gert Korvig, SC Janne Carlsen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden nr. 1/ januar 2018	2
2. Godkendelse af referat nr. 11/december 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 119	9
8. Mødekalender 2018.....	9
9. Aktions - & Resultatlisten 2018.....	9
10. Evt.....	9

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

1. Godkendelse af dagsorden nr. 1/januar 2018

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender dagsorden nr. 1/januar 2018

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte dagsorden nr. 1/januar 2018

2. Godkendelse af referat nr. 11/december 2017

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen godkender referat nr. 11/december 2017

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte referat nr. 11/december 2017

3. Fremtidens Taastrupgaard

Kort info fra Styregruppemøderene

Næste styregruppemøde afholdes 24. januar 2018

Afdelingsbestyrelsen skal efter hvert styregruppemøde lave et kort oplæg om Fremtidens Taastrupgaard til beboerne, som skal være tilgængelig på FB og Hjemmesiden. Evt. info-kanalen.

Ole Jönsson og Muhammed Mustafa Arabaci melder tilbage til Janne, som sørger for at informationen kommer frem til beboerne.

Ejendomslederen har bedt Kundechef Claus Bjørton om en mellemregningskonto til de vedtagne projekter, som omfatter flytning af legepladser og vaskeri, etablering af byggelederkontor, omlægning af videoovervågning til en samlet værdi af 2,5 mio. kr.

Alle projekter bliver gennemført primo til medio 2018.

Beslutning

Næste styregruppemøde afholdes den 24. januar 2018, hvor vi er klar til et nyt år med Fremtidens Taastrupgaard. Desuden besluttede Afdelingsbestyrelsen at godkende mellemregningskontoen og projekterne.

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

4. Nyt fra Ejendomslederen

Beboerklager – gentages på hvert bestyrelsesmøde

Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af sagerne bliver ikke referatført på grund af at alle klager og sager er fortrolige.

04.01. - Budgetkontrol konto 115 og 116

Ejendomslederen vil på mødet gennemgå budgetkontrollen 115 og 116

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

I KAB har vi fået et nyt administrationssystem UNIK, men det har pt. svært ved at få gennemført 2017 fakturaer, som er udarbejdet på de gamle rekvisitioner. Dette får dog ikke indflydelse på 2018 budgettet. I 2017 blev der rekvireret ekstra arbejde på 2,3 mio. kr. Et overskud, som blev akkumuleret ud fra 30./11 – kontrollen. Dette arbejde er godkendt af Afdelingsbestyrelsen, så det skaber ikke noget underskud i budgettet.

Der er gået 10 dage af 2018. Så det er begrænset, hvad der kan siges om konto 115 og 116 pt.

04.02. - Opsætning af ekstra kamera iflg. bestyrelsesbeslutning

Opsætning af ekstra kamera er færdigt og alle kamera er i funktion. Opsætningen blev afholdt indenfor det bevilgede budget på 300.000 kr., som konteres på konto 115 iflg. bestyrelsens beslutning.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

04.03. - Stiløsningen – renovering af stier, bygninger m.m. efter bygningsgennemgang

Der blev afholdt afsluttende byggemøde på projektet d. 22. dec. 2017. Byggeudvalget besluttede samtidig at bevilge ekstra 400.000 kr. til hele skolestien inkl. trapper kan stå fuldstændig renoveret. Dette konteres på konto 115, hvor der er afsat 1,5 mio. kr. til terrænarbejder m.m. Dette arbejde vil være færdigt ultimo februar, dog afhængigt af vejret.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

04.04. - Genhusning af Taastrupgaards beboere

Der afholdes styrergruppe møder hver måned, hvor Ejendomskontoret rapporterer sidste nyt i genhusningsopgaven. Vi har pt. ca. genhuset 120 beboere i Taastrupgaard og andre boligafdelinger.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Som sagt har Genhusningsteamet og Ejendomskontoret genhuset 120 familier. Der mangler 68 familier. Det begynder at stramme til, da de boligønsker som skal genhuses, er de store lejemål.

04.05 - Unik – Nyt administrationssystem

Det har givet en hel del - både store og små, udfordringer, at få implementeret det nye administrations system UNIK.

Vi har haft flere udfordringer, men den største udfordring er, at vi ikke har kunnet betale nogle af vores leverandører. Vi arbejder til stadighed på at blive endnu dygtigere til dette nye system, trods det har været lidt mere besværligt en først antaget.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

04.06. - 360° analyse

Bestyrelsen har besluttet, at der skal udføres en 360° analyse i Taastrupgaard. På den baggrund har administrationen afholdt et formøde med formandsgruppen og efterfølgende et 4 timers møde med Ejendomsleder. Til mødet havde undertegnede udfyldt 15 sider med beskrivelse af Taastrupgaard og kopi af dette er fremsendt til formandsgruppen.

Mandag d. 8. januar 2018 har vi haft besøg af konsulent Sussi Cohn, som brugte en hel dag sammen med alle medarbejderne. Medarbejderne orienterer om, de udfordringer og forhindringer, som der er lige præcis i deres område.

Dette arbejde vil udmønte sig i en rapport, som skal danne grundlag for klarlæggelse af alle vore arbejdsrutiner.

Formandsgruppe kan orientere om baggrunden for denne 360° analyse.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

Beslutning

I forbindelse med Regeringens sparekrav på 8,2 % frem til 2020 og at Taastrupgaard bliver 188 lejemål mindre, giver det god mening at få udarbejdet en 360° analyse. Sussi Cohn har talt med alle relevante medarbejdere. Hun forventer at analysen er klar i ultimo januar/primus februar 2018. Der er lagt mange timers arbejde i denne rapport, så Ejendomslederen anbefaler kraftigt at Bestyrelsen gennemlæser rapporten grundigt. Desuden anbefaler Ejendomslederen, at Afdelingsbestyrelsen nedsætter en arbejdsgruppe, som skal arbejde med 360° analysens anbefalinger.

04.07. - Acubiz – Afregningssystem til bestyrelsesudlæg

KAB har besluttet, at indføre et nyt system til afregning af udlæg både til medarbejdere og bestyrelsesmedlemmerne. Det er et system, der kan håndteres fra en smartphone og derfra kan der konteres og arkiveres. På EK har vi ikke taget stilling til, hvordan vi skal håndtere det nye system og vi vil løbende orientere bestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning, og besluttede, at være åben overfor at bruge Acubiz. Desuden vil Afdelingsbestyrelsen undersøge muligheden for brug af betalingskort. Hvem og hvor mange skal have et betalingskort, det vil Afdelingsbestyrelsen drøfte internt og vende tilbage til administrationen til januar 2018.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og vender tilbage når der er truffet en bestyrelsesbeslutning

Beslutning

KAB har udsendt et cirkulære om, at det nu er frivilligt for bestyrelser, om de vil benytte Acubiz. Herved besluttede Afdelingsbestyrelsen, at dem i bestyrelsen, som vil benytte sig af Acubiz, gør det, og dem som ikke vil fortsætter på den gamle måde.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne have to betalingskort uden identitet, kan dette ikke lade sig gøre, så to betalingskort udstedt til Formand Ole Jönsson og næstformand Muhammed Mustafa Arabaci.

04.08. – Køkkenet i Salen

Afdelingsbestyrelsen bad administrationen om at optælle service, fade, skåle med mere i køkkenet i Salen. Optællingen viste, at der er det service, som der skal være. Der er blevet fyldt op, så den del af køkkenet er i orden.

Dog mangler der mange fade, skåle, redskaber, skærebrætter og meget mere af den slags. Da vi ved af erfaring, at ting forsvinder, bliver slidt, går i stykker over tid, derfor vil vi høre bestyrelsen om, det være en god idé, at få køkkenredskaberne suppleret op fra Ikea.

Det vil unægtelig gøre det nemmere for administrationen, når der skal indkøbes de fornødne redskaber – både lige her og nu, hvor vi lige kan køre over i Ikea, og når der skal fyldes op fra start. Der vil altid være mulighed for at få "reservedele" til køkkenet, inden for kort tid.

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen drøfter om køkkenredskaberne må blive købt i Ikea

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vil have, at administrationen køber udstyr til Salens køkken fra Jysk Storkøkken. Formanden kritiserede administrationen for ikke at være grundig nok ved gennemgang af Salen, når den har været udlejet. Den kritik kunne administrationen ikke genkende. Beboerhuset er et hus, som bliver brugt meget af mange mennesker, og derfor er der også mange, som benytter køkkenet i Salen. Med al den trafik i Beboerhuset, synes administrationen, at de gør det, så godt de kan. Så hvis Afdelingsbestyrelsen vil have en opstramning vedr. Beboerhuset, gælder det også dem selv.

04.09. – Affaldsudfordringerne i weekenderne

Afdelingsbestyrelsen har tidligere drøftet de affaldsudfordringer, som påstår i Taastrupgaard i weekenderne. Beboerne nævnte det på Afdelingsmødet i maj 2017. På den baggrund besluttede Afdelingsbestyrelsen at Ejendomslederen skulle tage en snak med Genbrugsgården/Johannes. Desuden skulle De boligsociale også tænke tanker om, hvordan denne udfordring kan løses.

Indstilling

Det indstilles, at Ejendomslederen og det Boligsociale Team fremlægger de løsninger/muligheder, som de er kommet frem til.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen vil først drøfte dette punkt i februar 2018

04.10 – Sidste nyt fra Cafeen

På grund af elevmangel på Produktionsskolen, har Skolen været nødsaget til at ændre den daglige arbejdsgang her i Taastrupgaard. Den fremtidige arbejdsgang kommer til at se sådan ud:

Mandag, tirsdag og torsdag:

kommer der et transportmiddel med madvarer fra Produktionsskolen. Her tager damerne i Cafeen over.

Onsdag:

kommer Produktionsskolen selv og laver mad til Cafeens gæster.

De aftner, hvor der er bestyrelsesmøder, kommer Produktionsskolen og laver maden til mødet. Det samme gælder for Gårdens jubilæum og fødselsdage.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

Beslutning

Samarbejdet mellem Cafeen og Produktionsskolen er fra mandag den 15. januar 2018 ophørt med øjeblikkelig virkning efter ønske fra Produktionsskolen.

04.11. – Din Parkering 2017

Administrationen har modtaget en kvartal-afregning fra vores parkeringsselskab pålydende 7.000 kr. Samlede indtægt til Taastrupgaard fra vores parkeringsselskab er 37.550 kr. i regnskabsåret 2017

Indstilling

Det indstilles at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

04.12. – Lyskilder i kubellamper

Ejendomslederen fremlagde et projekt til udskiftning af alle lyskilder i kubellamper. Projektet koster ca. 90.000 kr. og der vil være en besparelse på ca. 60.000,- kr. årligt ved denne udskiftning.

Indstilling

Ejendomslederen anbefaler en udskiftning af lyskilder i kubellamper, som udføres i medio 2018.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte projektet til udførelse på konto 115

5. Nyt fra den Boligsociale leder

Den boligsociale leder takker på vegne af teamet for et rigtig godt samarbejde i 2017, og de meget fine gaver vi modtog til jul. Vi ser frem til et fortsat godt samarbejde om de store, men meget spændende, udfordringer Taastrupgaard står overfor i 2018

Besøg fra Trappen

Hanne og Marjan fra den fremskudte Jobcenterindsats deltager under dette punkt. De vil gerne give Afdelingsbestyrelsen en orientering om de foreløbige erfaringer; en aktuel status samt en kort præsentation af de planer der er lagt for indsatsen de kommende måneder.

Status på Taastrupgaard Museum

Finansieringen er på plads til Pop-up museet i Taastrupgaard. Det er museumsinspektør Mads Thernøe der er projektleder af, og han skal, sammen med en udstillingsgruppe, som består af Taastrupgaards beboere, lave en udstilling om områdets historie.

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

Der er pt. fire beboere der har tilkendegivet at de vil være med i udstillingsgruppen, og der arbejdes stadigt på at få flere med. Der bliver rettet henvendelse til diverse ressource personer i området, som skal være behjælpelige med at finde gode og interesserede folk. Projektet har fået tildelt en fire værelses lejlighed, som snart er klargjort til brug. I uge 2 indretter vi et værelse i lejligheden, som arbejdsrum, og går for alvor i gang med at skabe et nyt museum. Der er udarbejdet en tidsplan, så vi sikre at arbejdet skrider planmæssigt frem.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning.

Desuden skal de Boligsociale holde Fastelavnssfest den 11. februar 2018 for Gårdens børn.

Trappens projekt må gerne låne det "lyserøde" lokale i Motionscenteret. Projektet er selv ansvarligt for deres færden i Motionslokalet.

6. Nyt fra Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen har ingen punkter til dagsorden nr. 1/januar 2018

Under mødet informeret Formanden følgende:

- Afdelingsbestyrelsen er inviteret til første spadestik på Egeskovsvænge (som før hed Skjeberg Allé) den 2. februar 2018. Alle i bestyrelsen har fået en invitation.
- Klubudvalget, det vil sige Muhammed Mustafa Arabaci (MMA), fik fuldmagt af Afdelingsbestyrelsen til at udarbejde en plan og gennemfører og implementere den. Denne øvelse har MMA et halvt år til at gennemføre, og det skal være i tæt samarbejde med BL Gert Korvig.
- Regnskab for 2017 vedr. konto 119. 3001 (UNIK 119. 301) viste et underskud på ca. 80.000,- kr. i 2017.
- Ministerbesøg. Taastrupgaard havde besøg af den konservative børne- og socialminister Mai Mercado. Besøget, som var arrangeret af Broen, Danmark, omhandlede brobygning mellem foreningslivet og børn og unge.
- Formanden og EL er blevet kontaktet af TV 2 Lorry. Der er afholdt et møde, hvor man gerne fra TV 2 Lorrys side, vil lave en dokumentarudsendelse i 3 afsnit om Fremtidens Taastrupgaard. De udfordringer og glæder, som der er, ved sådan en forandring i et boligområde. TV 2 Lorry vil gå i tænkeboks og vende tilbage til TG.

Dagsorden, Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 11. januar 2018, Udsendt den 9. januar 2018

7. Budgetkontrol 119

Ole har udarbejdet et nyt Budgetkontrol, som I vil få udleveret på mødet

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgangen af Budgetkontrol 119

Beslutning

Ole havde ikke færdiglavet budgettet til mødet, dette vil være klar til bestyrelsesmødet i februar 2018.

8. Mødekalender 2018

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen godkender gennemgang af Kalender 2018

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgang af Kalender 2018

9. Aktions - & Resultatlisten 2018

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen gennemgår Aktions - & Resultatlisten 2018

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen godkendte gennemgangen af Aktions - & Resultatlisten 2018
Desuden besluttede Afdelingsbestyrelsen, at de kun vil have dette punkt på dagsordenen hvert kvartal.

10. Evt.