

### **Deltagere:**

Fra organisationsbestyrelsen deltog Bjarne S. Hansen, Henrik Nielsen, Mogens Hamburger og Nita Birk Christensen. Fra administrationen deltog souschef Jeannette M. Larsen (ref.)

### **Afbud:**

Der var afbud fra Erik Gemmer.

### **Dagsorden:**

Velkomst ved formanden

#### Beslutningspunkter

1. Godkendelse af foreløbig driftsfunktion for afdelingerne 61-0, 61-1, 382-0, 481-0, 531-0, 924-0, med ejendomskontor beliggende i afd. 61-0.
2. Godkendelse af fordelingsnøgle for driftspersonalet for de nævnte afdelinger.
3. Godkendelse af fordelingsnøgle for udgiften til drift af ejendomskontoret for de nævnte afdelinger.
4. Godkendelse af kontorassistent Gitte Jørgensens ansættelse pr. 1. juli 2018 ændres til, at hun kun er ansat i afdeling 10. 40% af hendes løn betales pt af afd. 10 og resten forventes at kunne betales via besparelser på konto 115.
5. Udlejningsaftale med HTK – UDSAT - INTET NYT.
6. Orientering om kommunens behandling af budgettet for 61-1 Parkbohusene. Er endnu ikke godkendt.
7. Der er ønske om en hjertestarter i Teglstenen. Skal vi tilbyde alle afdelinger opsætning af 1 (de 2 store 2), hvor opsætningen betales af dispositionsfonden og driften betales af afdelingen.
8. Godkendelse af at en del af gulvet (køkkendelen) i afd. 924 Teglbohusene udskiftes til at være klinker. Udgiften betales af dispositionsfonden og vil blive kr. 23.000 pr. stk, i alt. kr. 160.000,- i.m. Arbejdet vil blive udført efter aftale med den enkelte beboer, senest ved fraflytningen
9. Skal vi undersøge muligheden for at etablere tagboliger på nogle af blokkene i afd. 10-0?
10. Lokaleforhold i afd. 61. Der er behov for mere plads. En mulighed er at inddrage noget af vaskeriet til at opbevaringsrum af nødvendige papirer. En anden mulighed er at leje et "bygge"skur. En ønsket opsigelse af Børnehaven lader sig ikke gøre.

Bjarne bød velkommen til mødet.

#### **Beslutningspunkter**

1. **Godkendelse af foreløbig driftsfunktion for afdelingerne 61-0, 61-1, 382-0, 481-0, 531-0, 924-0, med ejendomskontor beliggende i afd. 61-0.**  
Bjarne understregede at beslutningskompetencen omkring ændringer i driftsfunktionen ligger hos organisationsbestyrelsen. Der er pt. en undersøgelse i gang omkring, hvilke afdelinger, som anvender ordningen mest, således at der muligvis kan ske justeringer på et senere tidspunkt i fordelingsnøglen.

Det fremlagte forslag blev godkendt enstemmigt.

- 2. Godkendelse af fordelingsnøgle for driftspersonalet for de nævnte afdelinger.**  
Bjarne gennemgik fordelingsnøglen og de ændringer som ønskes gennemført. Fordele og ulemper blev gennemgået, herunder fordelingen af udearealer og antal kvadratmeter. Det bemærkedes, at Teglstenen har udliciteret det grønne arbejde hvide snerydning, hvorfor de skal betale en reduceret del af omkostningerne indtil videre.

Teglstenen ønsker fra efteråret ikke at udlicitere det grønne arbejde længere grundet utilfredshed med nuværende firma. Fra efteråret ønsker de at indgå i den fælles driftsfunktion igen og det kan evt. betyde ansættelse af en mand. Når dette bliver aktuelt, vil fordelingsnøglen blive revideret.

Godtgørelse for TR arbejde, skal fordeles efter nøglen fremover.

Den nye fordelingsnøgle blev godkendt uden bemærkninger.

- 3. Godkendelse af fordelingsnøgle for udgiften til drift af ejendomskontoret for de nævnte afdelinger.**

Den nye fordelingsnøgle blev godkendt uden bemærkninger.

- 4. Godkendelse af kontorassistent Gitte Jørgensens ansættelse pr. 1. juli 2018 ændres til, at hun kun er ansat i afdeling 10. 40% af hendes løn betales pt af afd. 10 og resten forventes at kunne betales via besparelser på konto 115.**

Bjarne gennemgik forslaget, samt at der vil komme et underskud på konto 114, da der ikke er budgetteret med en fuld løn i indeværende regnskabsår. Overskridelsen kan eventuelt hentes på konto 115 ved at varmemester kan bidrage mere i den daglige drift.

Forslaget blev godkendt.

- 5. Udlejningsaftale med HTK – UDSAT - INTET NYT.**

Intet at nyt.

- 6. Orientering om kommunens behandling af budgettet for 61-1 Parkbohusene. Er endnu ikke godkendt.**

Bjarne har kontaktet administrationen, som har talt med sagsbehandleren på kommunen. Kommunen har spurgt til muligheden om afholdelse af et afdelingsmøde, for at forklare konsekvenserne for beboerne. Organisationen var enig om, at det fremlagte budget er lige til strengen og det ikke kan forsvares at reducere budgettet yderligere.

Det er aftalt, at forretningsfører Esben Nielsen holder et møde med beboerne, som ønsket af kommunens sagsbehandler.

- 7. Der er ønske om en hjertestarter i Teglstenen. Skal vi tilbyde alle afdelinger opsætning af 1 (de 2 store 2), hvor opsætningen betales af dispositionsfonden og driften betales af afdelingen.**

Bjarne fremlagde forslaget og foreslog at organisationen betaler for opsætning, mens den efterfølgende drift hører til i afdelingen. Han foreslog endvidere, at alle afdelinger bliver tilbudt en hjertestarter. Henrik har undersøgt forskellige muligheder inkl. service m.v. af hjertestarteren. Jeannette supplerede med at alle varmemestre har været på kursus i førstehjælp.

Det blev besluttet, at alle afdelinger tilbydes en hjertestarter og at de skal være tilgængelige hele døgnet rundt. Afdeling 010-0 og 061-0 tilbydes to stk. grundet deres størrelse. Dispositionsfonden betaler for udgiften til opsætning og afdelingerne de fremtidige driftsudgifter.

- 8. Godkendelse af at en del af gulvet (køkkendelen) i afd. 924 Teglbohusene udskiftes til at være klinker. Udgiften betales af dispositionsfonden og vil blive kr. 23.000 pr. stk, i alt. kr. 160.000,- i.m. Arbejdet vil blive udført efter aftale med den enkelte beboer, senest ved fraflytningen**

Bjarne forklarede problemerne omkring gulvene i Teglbohusene. I udlejningsmaterialet var beboerne sat i sigte, at der skulle lægges asketræ, men der blev i stedet lagt et bambusgulv. Afdelingen er generelt utilfreds med gulvene og ønsker at organisationen betaler for udskiftning i indgangsparti og køkken til klinkegulv.

Der var en drøftelse og bestyrelsen blev enige om, at det ikke er hensigtsmæssigt, at udskifte gulvene hvis de ikke fejler noget. En enig bestyrelse besluttede ikke at bevilge beløbet.

- 9. Skal vi undersøge muligheden for at etablere tagboliger på nogle af blokkene i afd. 10?**

Bjarne nævnte fordele og ulemper ved etablering af tagboliger på en del af blokkene. Det kræver en lokalplansdispensation, hvilket vil betyde forlænget sagsbehandlingstid.

Bjarne nævnte, at Taastrup kommune kommer til at mangle boliger, hvorfor de formodentlig ikke vil være svære at leje ud. Der var en drøftelse af de nye satser for grundkapital, som træder i kraft fra 2019. Det betyder, at kommunen skal betale 8% for boliger på 90 m<sup>2</sup> eller under, 10% hvis boligerne er på mellem 90 og 104 m<sup>2</sup> og endeligt 12% hvis boligerne er på 105 m<sup>2</sup> eller derover.

Organisationen besluttede, at administrationen kontakter kommunen om der er behov/ønske om at bygge flere boliger i Taastrup. Der ønskes en blanding af familie og ældre- og handicapboliger.

- 10. Lokaleforhold i afd. 61. Der er behov for mere plads. En mulighed er at inddrage noget af vaskeriet til at opbevaringsrum af nødvendige papirer. En anden mulighed er at leje et "bygge" skur. En ønsket opsigelse af Børnehaven lader sig ikke gøre.**

Det blev drøftet hvilke muligheder der er for at få mere plads til ejendomskontoret. Hvis der skal findes en permanent løsning, kan der bygges en særskilt bygning,

hvilket er en dyr løsning men muligvis eneste mulighed. Der er behov for en ekstra arbejdsplads og arkivet, som står på Rugvænget for fire afdelinger, skal kunne samles på kontoret.

Det blev drøftet, om et lejemål skulle inddrages til ejendomskontor, Jeannette nævnte i den forbindelse, at det skal ansøges hos kommunen hvorvidt dette er en mulighed da det vil kræve permanent nedlægning af en familiebolig.

Organisationen arbejder videre med mulige løsninger i samarbejde med driftschefen.

Mødet hævet.

Referat godkendt 19/22018

  
Bjarne S. Hansen