



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025 Udsendt den 17. januar 2025

REFERAT

Bestyrelsesmøde #1/januar 2025

Onsdag den 15. januar 2025, kl. 17:00 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

Afbud sendes til ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

AB var beslutningsdygtige og administrationen var tilstede

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2025	2
2. Godkendelse af referat # 12/december 2024	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	12
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	12



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2025

Godkendelse af dagsorden #1/januar 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #1/januar 2025

Beslutning

AB godkendte dagsorden #1/januar 2025

2. Godkendelse af referat # 12/december 2024

Godkendelse af referat #12/december 2024 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #12/december 2024

Beslutning

AB godkendte referat #12/december 2024

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Genhusning og renovering (A)

Genhusningen kører efter planen og det gode samarbejde, som er etableret mellem Ejendoms-kontoret og Genhusningsteamet er guld værd.

I blok 76 er de sidste beboere genhuset den 22. december 2024, og dermed er etape 1A fuldt i gang. Iflg. tidsplanen flytter vi beboere ind i blok 84 i juli/august måned 2025, og derefter tages blok 86 – 77 - 76 i brug med 3 ugers mellemrum. Jeg forventer, vi opdaterer denne tidsplan løbende.

Der er også taget højde for levering og montering af bygherreleverancer, hvor undertegnede har 1 måned til hver blok, for montering af badeværelser, rengøring og afkalkning af badeværelser, montering af video dørkaldeanlæg, dørtelefoner, postkasseanlæg, installation af video-overvågning med ca. 12-14 kamera pr. blok.

Der er et ønske fra NCC, at vi arbejder samtidig i blokkene, så vi optimerer tidsplanerne og det har vi ingen betænkeligheder ved, da samarbejdet med NCC kører upåklageligt.

Styregruppen vil informere yderligere om sidste nyt fra styrergruppemødet d. 17. december 2024, hvor Ejendomschefen ikke deltog.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Vi er færdig med at genhuse i 4 blokke, og er allerede på nuværende tidspunkt i dialog med beboerne i blok 74 og 75, som er de næste blokke der skal genhuses.

03.02 - Intern venteliste (A)

Der har været en gennemgang af ledige boliger fra genhusningens side, og der er en del beboere, som har fået tilbud fra den interne venteliste. Pt. har vi ikke modtaget ukrainere fra HTK til udlejning, men lejemålene er udlejet og oppebærer huslejeindtægter iflg. Kundechefen.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Der er udsendt interne tilbud til beboerne, som ønsker at bytte lejlighed internt.

03.03 - Pladdannelsen ved Blok 85 - Centerbygningen (3. gentagelse) (B)

Intet nyt herunder

Der er nu udarbejdet et forslag fra Vandkunsten til Landsbyggefonden, som har en større pulje til sådanne projekter. Det er blevet et stort projekt, som er estimeret til 9 mio. kr. Dette forslag er sendt til Landsbyggefonden, og der forventes et svar i november måned 2024.

Hvis der er tilsagn fra Landsbyggefonden til dette projekt, er der stadigvæk aftalt en egen finansiering på 2.6 mio. kr. og derefter igangsættes projektet så hurtigt som muligt.

Hvis der er afslag fra Landsbyggefonden, går projektet ind i en ny fase, som udføres af Ejendomskontoret med et budget på ca. 25% af det forslået projekt, som er indsendt til Landsbyggefonden. Det bliver selvfølgelig et noget mindre projekt, men Ejendomschefen er overbevist om, at det stadig er muligt at etablere en attraktiv pladdannelse, så beboerne får et smukt og lækkert område at udfolde sig på. Vi afventer svar fra Landsbyggefonden på projektforslaget, som er udarbejdet af Wissenberg.

AB godkendte egenfinansieringen på 2.6 mio. kr., og AB godkendte samtidigt, at hvis der kommer et afslag fra Landsbyggefonden, bruges de 2.6 mio. kr. på et noget mindre projekt udført efter de allerede tegnede ideer, men udført af Ejendomschefen i samarbejde med lokale håndværkere. Dette vil stadigvæk blive et attraktivt pladdannelsesprojekt, som nok skal blive smukt, hyggeligt og brugbart.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

03.04. - Styregruppemøder Helhedsplan (A)

Der er afholdt styregruppemøde d. 17. december 2024, hvor Ejendomschefen ikke deltog. Bestyrelsen giver en orientering.

Næste styregruppemøde afholdes 22. januar 2025.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Styregruppen var fysisk rundt og se blok 84, som er strippet for alt på nær badeværelserne. Ved nærmere gennemgang af blokken vurderede man, at bygningen kun havde få ting, så som lidt skimmelsvamp og andre få skader, som betyder at økonomien ikke bliver så udfordret.

Dog er gipsvægge og skum og strukturtapet generelt en udfordring, som Ejendomschefen finder en løsning på, sammen med Wissenbergs byggeleder og projektleder.

AB har besluttet, at Allan fremadrettet skal være dirigent på styregruppemøderne. Dette vil give AB en sikkerhed for, at punkter og informationer, som er vigtige for styregruppen og bestyrelsen bliver prioriteret.

Der er en studietur for styregruppemedlemmerne på tirsdag den 21. januar, hvor styregruppen skal rundt og se på kvartershuse, medborgerhuse og andre fælleshuse, som inspiration til Taastrupgaards kommende kvartershus.

03.05. - 5 mio. kr. fra Villum-Fonden til udvikling af Det grønne hjørne (A)

Villum-fonden har længe været interesseret i Tingstedet og processen med at skabe den. De opfordrede os således til at søge om midler til at arbejde videre med projektet om involvering af beboerne i udviklingen af et rekreativt naturområde, der spiller sammen med bagepavillonen. Det har nu resulteret i, at vi har fået 5 mio. kr. til at udvikle og realisere en samlet landskabsplan for haverne, Væksthuset, Tingstedet og det grønne hjørne sammen med beboerne i Taastrupgaard. Katrine vil fortælle mere om projektets indhold og tidsplan på AB mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Beslutning

Til lykke med de 5 mio. kr. til Det Grønne Område og til alle dem, som har arbejdet med denne ansøgning og projekt. Her er man allerede i gang med at lave Permakultur i området. Naturplanteskolen, skolen, jobcenter med flere ønsker at være med ind over dette spændende projekt, som bliver styret af Projektchef Katrine Winter.

Først skal Katrine sammen med Ejendomschefen have et overblik over området og økonomien, før man kan inddrage andre interessanter og beboerne. Der er indkaldt til 1. projektmøde mandag d. 20. januar 2025, hvor projektgruppen har opstartsmøde.

Vigtigst er det at inddrage beboerne bredt i dette projekt. Derfor ønsker Katrine at høre, hvad AB har af ønsker, holdninger og deltagelse i beboerinddragelsen? Mere om beboerinddragelse på næste AB-møde.

03.06. - Ny medarbejder til erhvervsudvikling (A)

Inden jul har vi gennemført en ansættelsesproces til stilling som erhvervskonsulent i Taastrupgaard. Et enigt ansættelsesudvalg har valgt at ansætte en kandidat. Kandidaten har tidligere oparbejdet et vækstmiljø for iværksættere og arbejdet sammen med innovationsfonden, og som begynder den 3. februar 2025 og kommer til at sidde i nr. 139 sammen med det boligsociale Team og Katrine.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Den fundne kandidat har desværre fundet et andet job. Der skal nu ansøges igen, men med en revideret ansøgning. Her vil man i første omgang benytte sig af netværket, og derefter genopslå ansøgningen.

03.07. - Konference om virksomheders mulighed for partnerskab med AKB, Taastrupgaard (A)

Som vi kort drøftede på sidste afdelingsbestyrelsesmøde, har vores lokalsamfundsprojekt taget en spændende drejning i forhold til partnerskaber med virksomheder. Ligesom virksomheder skal afrapportere på et klima-regnskab, skal de nu også til at afrapportere, hvordan de bidrager socialt. Virksomhederne ved ikke rigtig, hvordan de skal gribe det an, og det vil vi gerne bruge som anledning til at invitere dem til Taastrupgaard for at komme med eksempler på, hvordan de kan samarbejde med os om alle de spændende ting, der sker. Og også mere generelt gøre dem klogere på, hvad et socialt regnskab er for virksomhederne.

På AB-mødet vil Sia og Katrine præsentere de foreløbige planer for konferencen, som skal finde sted i slutningen af marts 2025.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Indstilling

Det indstilles, at AB bedes tage orienteringen til efterretning

Beslutning

Katrine og Sia gennemgik hvorfor Taastrupgaard har brug for virksomheder. I Taastrupgaard har vi en række store projekter, som skal være med til at skabe et sammenhængende og levende bykvarter, som igen skal være med til at skabe større trivsel for en del af Taastrupgaards beboere. Initiativerne er igangsat, og det har vist sig, at det har et stort potentiale. Der skal ikke igangsættes noget nyt, man ønsker at koble virksomheder på eksisterende initiativer bl.a.:

- Udviklingen af Centerbygningen
- Sociale kvadratmeter
- Nyt kvarterhus
- Udvikling og salg af lokale produkter
- Lokale beskæftigelse
- Etablering af naturområde, drivhus og haver.

Når det så er sagt, skal der tages hensyn til EUs ny lov om bæredygtighedsrapportering, som stiller krav til store virksomheder og børsnoterede virksomheder, som skal rapportere efter en række specifikke standarder indenfor ESG (Environment, Social & Governance). I mange år har virksomheder arbejdet med E/miljø, men nu skal de også have den sociale vinkel med.

I den forbindelse ønsker man dialog med erhvervslivet, men vi mangler viden, kompetencer, netværk og ressourcer i form af økonomi og mennesketimer.

På den baggrund vil man afholde en konference i maj måned, hvor indholdet vil være:

- Viden om afrapportering af sociale forhold
- Eksempler på samarbejder
- Præsentation af og dialog med lokale muligheder i Taastrupgaard

Mere om dette på næste AB-møde.

03.08. – Fremtidig placering af Ejendomskontoret (A)

Fremtidig placering af Ejendomskontoret og BST-kontor under renovering af etappen. Emnet drøftes og AB kommer med oplæg til styregruppen.

Indstilling

Det indstilles, at AB kommer med et oplæg til styregruppen vedrørende placering



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Beslutning

Den midlertidig placering af Ejendomskontoret og BST. AB skal tænke tanker til næste AB-møde

03.09. – Forespørgsel til KAB vedrørende bemanning af renoveringssag (A)

Ved sidste møde kom det frem at Christian Thorup har flere sager ang. byg og renovering. Vi mener ikke, at det kan være rigtigt, at vi med en så stor sag ikke har vores egen byggesagsleder. Emnet skal drøftes og vurderes om hvilke spørgsmål, der skal stilles til KAB om ressourcerne der ydes i forhold til den økonomi, som tilgår KAB.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter at Taastrupgaard får sin egen byggesagsleder i KAB og at denne ikke har andre opgaver og at der skal formuleres kvalificerede spørgsmål til KAB vedr. ressourcer der ydes i forhold til den økonomi, som tilgår KAB.

ABs og holdning er, at med den høje ydelse der betales for KAB deltagelse i projektet, undrer bestyrelsens sig over, at dette ikke kan dække en projektleder på fuld tid.

Bestyrelsens medlemmer af styregruppen vil bringe dette op på kommende styrergruppemøde.

Beslutning

AB besluttede, at der skal arbejdes videre med dette.

Bestyrelsens og holdning er, at med den høje ydelse der betales for KAB deltagelse i projektet, undre bestyrelsens sig over, at dette ikke kan dække en projektleder på fuld tid. Dette spørgsmål vil bestyrelsen ved Allan og Oguzcan bringe op på styrergruppemødet 22. januar 2025.

ABs medlemmer af styregruppen vil bringe dette op på kommende styrergruppemøde.

AB ønsker samtidig, at Kundechefen Mette Lise Djupdræt kommer med en skriftlig og fyldestgørende redegørelse for, hvorfor der er brugt 2 mio. kr. mere end budgetteret i skema B ud af 11 – 13 mio. kr.

Dette vil ABs medlemmer af styregruppen stille som skriftligt spørgsmål til det kommende styrergruppemøde.

03.10. – Økonomi i byggesag (A)

Vi har ikke set noget til den økonomiske udvikling i byggesagen, siden vi fik besked om at kontrakten for 2. del af etape 1 var underskrevet. Hvis der spørges til emnet, får vi den besked, at alt er fint. Ikke desto mindre søges der konstant om ekstra penge til projektet. Vi foreslår, at der til AB udfærdiges en regnskabs-/budget-kontrol hvert 3. eller 6. md., så vi undgår store overraskelser og problemer.

Indstilling

Det indstilles, at der fremlægges økonomiske status for byggesagen hvert 3. eller 6. md. med specifikation af forbrug og fremdrift i ansøgte midler- samt eventuelt manglende midler.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Beslutning

AB ønsker hver 3. måned en budgetkontrol og opfølgning på byggesagens økonomi på styregruppemøderne, og derefter vil AB-medlemmerne, som deltager på styregruppemøderne, fremlægge det på et AB-møde. I første omgang ønsker man et beboervenligt regnskab, og hvis AB finder det nødvendigt, så et udvidet regnskab.

Dette vil ABs medlemmer af styregruppen stille som skriftlige spørgsmål til kommende styregruppemøde.

4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

Beboerklager og beboersager

Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af klagerne og sagerne er fortroligt og bliver på grund af fortroligheden ikke referatført.

04.01. - Økonomien konto 114-119 (A)

Det ser ganske fornuftigt ud med den samlede økonomi i konto 114-119.

Konto 116 balancerer stadig indenfor den økonomiske ramme selvom der er mange udsving. Ejendomschefen har indgivet afvigelsesforklaring om vores økonomi d. 25. november 2024 til kundeøkonomen.

De store udsving skyldes, at omfanget af finansieringen af Helhedsplanen fra konto 116 har været delvist ukendt og at EK har istandsat en stor mængde boliger til kommende midlertidig udlejning. Behovet for større istandsættelser er stort, da der i det sidste 3 år har været synet med det vi kalder lempeligt syn og samtidig har lejlighederne stået tomme i op til 3 år.

30/9-kontrollen viser et forventet overskud på ca. 4 mio. kr., og der har ikke været aktiviteter efter 30/9 og 30/11 kontrollen, som skulle ændre dette væsentligt.

AB godkendte på sidste AB-møde en budgetramme på 3 mio. kr. i 2024 budgettet, til udbedring af de mange punkter beskrevet i Brandrisikorapporten.

Den øvrige økonomi, som skal til for at bibringe Taastrupgaard den brandmæssige sikkerhed i vores kældre og tryghedsskabende foranstaltninger konteres på konto 116 i 2025

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender A-punktet

Beslutning

Det er ganske fint ud, dog er konto 114 – 119 udfordret af, at mange udgifter, som kan relateres til vores byggesag - her især konto 116, men bemærk at ingen kontogrupper har negativ saldo.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Vi overholder stadigvæk målsætningen om, at Taastrupgaard skal medfinansieres med 50 mio. kr. i år 2032 til byggesagen og samtidig medfinansierer Taastrupgaard med 5 mio. kr. årligt til bygherreleverancer og andre aktiviteter i byggesagen.

04.02. - Brandsikringsrapport (Risikorapporten) for Taastrupgaard og tryghedsskabende projekter (A)

AB godkendte på sidste AB-møde en budgettramme på 3 mio. kr. til udbedring af de mange punkter beskrevet i risikorapporten om ejendommens brandsikring.

Vi er allerede halvvejs med arbejdet og der er pt. periodisk mellem 4-12 håndværker på opgaven

Rådgiver Claus Nowak udfører projektledelsen og beskriver arbejdsgangene for vores håndværkere og tjekker, at deres arbejde bliver udført, som beskrevet af brandsikringsfirmaet Scandi Supply. Claus Nowak er ikke brandrådgiver, men kvalitetstjekker arbejderne iflg. Brandsikringsrapport, arbejdsbeskrivelser fra Scandi Supply og de håndværksmæssige udførsler.

Medarbejderne i Taastrupgaard har i skrivende stund haft 3 rigtig gode brandsikringsdage sammen med 3 – 4 bestyrelsesmedlemmer. Det har været fine dage, hvor der blev afleveret mange gode budskaber. Selvom vi oplever lidt sprogudfordringer, lykkes det meget godt at skabe noget "hype" omkring projektet. Vi er blevet orienteret om, at der efterfølgende har været en del snak beboerne imellem, og det er jo lige det, som var målet.

Et andet stort punkt - er den manglende tryghed, som opleves af alle i vores kældergange pga. omfattende graffiti på vægge, søjler og døre og andet uhensigtsmæssigt adfærd, som giver et utrygt miljø at færdes i, og som er nævnt i brandrisikorapporten, som et utryghedsskabende element.

Vi har gennemgået alle kældergange og taget ca. 250 billeder, som AB har mulighed for at se og som viser et omfattende hærværk og graffiti i vores kældergange. Udbedring af alle kældergange har et m² areal på ca. 4000 m² og har et omkostningsniveau på ca. 8-900.000 kr. plus moms, og her bliver alle betonvægge, stolper og andet malet. Træopdelingen af depotrum bliver ikke malerbehandlet her og nu, da de nedrives i forbindelse med renoveringen. Det er planlagt, at kælderrum og kældergange også bliver malerbehandlet efter opsætning af trådbure til beboerens depoter, det gør at kælderene vil stå flotte og indbydende, når en blok er klar efter renoveringen.

PS: Helhedsplanen indeholder i kælder, kun nedrivning af træskillerum og opsætning af trådbure i stedet og derfor er driften nødt til at istandsætte kælderene efterfølgende som tryghedsskabende element

Her ser vi, at der helt klart er en evidens for, at graffiti avler graffiti. Og med en total fjernelse af alt graffiti på én gang i gården, har vi stor mulighed for at gøre kældrene graffiti-fri og



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

dermed give EK gode muligheder for at videoovervåge, de kommende nymalet kældergange, idet vi har en omfattende overvågning af kælderene, som igen vil iværksætte et yderligere samarbejde med Politiet, når vi observerer uregelmæssigheder i de nymalede kældre.

Vi har været i KAB nyt, hvor vores omfattende indsats mod henstilling af effekter i opgange og på etageafsætter.

Jobcenteret, som har til huse i Taastrupgaard, vil på deres undervisningsdage gennemgå brochuren og tale med beboerne om vigtigheden af at respektere disse brandkrav.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager en diskussion om, hvordan AB ønsker at opfølgningen på brandgennemgangen i opgangene skal være de kommende måneder.

Beslutning

AB besluttede, at nu skal der handling bag kampagnen. Fremadrettet bliver beboere, som har "ting" på trappen og reposer kontaktede en sidste gang, og derefter bliver deres "ting" fjernet uden yderligere henvendelse. Beboerne kan derefter få deres "ting" udleveret ved henvendelse på Ejendomskontoret.

Arbejdet, som er igangsat på baggrund af bevillingen på 3 mio. kr. fra AB, er trukket fra det forventede overskud på ca. 4 mio. kr. i hoverregnskabet, forventet færdigmeldt medio februar. Desuden arbejder vi løbende med at overvåge kældergange for graffiti

04.03. – Bi-målerprojekt (udskiftning af hovedmåler til Bi-måler i lejemål) (A)

Der arbejdes stadigvæk på en færdiggørelse af projektet, så det opfylder de behov, vi har i Taastrupgaard, for at bruge så meget af vores egen solcellestrøm som muligt. Der afholdes møder i uge 48 med projektgruppen og Ejendomschefen orienterer nærmere om udfaldet fra disse møder på AB-mødet den 4. december 2024.

Der er endnu ikke kommet et projektoplæg omkring disse ekstra projekter, da det ikke er en nem øvelse at forøge vores forbrug af solcellestrøm, så det også er rentabelt og økonomien kan hvile i sig selv.

Selve projektet med at udskifte hovedmåler til bimåler fortsætter og det vil det gøre i stort set hele 2025. Blokkene bliver tilmeldt vores bimåler anlæg når de er færdige, så de første år med ren bimåler afregning forventes at blive i 2026.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til orientering

Beslutning

80 lejligheder er færdigmonteret med renoveret målerramme med nye bi-måler, men vi er stødt på en anden slags målerramme, som gør, at vi har sat udskiftningen på standby i 7 dage.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Der tænkes tanker, og der arbejdes på højtryk for at få denne udfordring løst.

04.04. - Trivselsmåling (A)

Så er resultaterne kommet fra vores Trivselsmåling/Pulsmåling, og det er efter min mening fremragende resultater, når man tænker på den omskiftelige hverdag de fleste af medarbejderne har her i Taastrupgaard.

Mange nye opgaver, opgaver med meget korte tidsfrister og usædvanlig meget beboerkontakt i forbindelse med genhusning af rigtig mange familier, som er supervigtigt for vores beboere og Taastrupgaards generelle omdømme.

Vores resultater nedenstående er en sammenligning mellem de andre AKB-afdelinger i Taastrup og KAB og samlet set er det kun 2 elementer ud af 10, hvor Taastrupgaard ikke ligger som nr. 1.

Dette kan man vist godt kalde et fremragende resultat, som alle kan være stolte af, både ledelse, bestyrelse og medarbejder.

RESULTATER

(1/2)

	Taastrupgaard	Boligselskabet AKB, Taastrup	KAB
▲ Engagement	86 +4	84 +1	77 +1
Jeg føler mig motiveret i mit arbejde	91 +3	90 +2	80 +2
Jeg vil anbefale andre at søge job hos KAB-Fællesskabet	80 +6	78 0	75 0
Jeg trives med den arbejds mængde jeg har i min hverdag	89 +2	87 0	72 0
Jeg oplever at få den konstruktive feedback, jeg behøver for at gøre mit arbejde godt	⇒ 91 +6	86 +3	73 +2



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

RESULTATER

(2/2)

	Taastrupgaard	Boligselskabet AKB, Taastrup	KAB
<i>Jeg ved, hvordan jeg forventes at bidrage til, at min afdeling når vores mål</i>	90 +1	88 -2	81 +1
<i>Det er klart for mig, hvor jeg bør udvikle mig i mit job</i>	89 +1	86 -3	75 0
<i>I min afdeling respekterer og stoler vi på hinanden</i>	92  9	93 +7	83 +2
<i>Min afdeling arbejder godt sammen med andre uden for afdelingen</i>	84 -2	84 -3	80 +2
<i>I min afdeling trækker vi alle i samme retning for at nå afdelingens mål</i>	⇒ 91 +3	93 +4	78 +2

Beslutning

AB er virkelig godt tilfreds med trivselsmålingen/pulsmåling af personalet i Taastrupgaard. Det er et vigtigt punkt for AB, at medarbejdertrivslen er i højsæde, og på den baggrund roste AB Ejendomschefen for den daglige personaleledelse, som både giver et højt serviceniveau og en høj trivsel på arbejdspladsen. Dette er ikke 2 punkter, som nødvendigvis understøtter hinanden, mente AB.

AB spørger, om Taastrupgaard er tvunget til at købe en trivselsmåling af KAB, når der betales administrationsbidrag, hvor HR er inkluderet i bidraget?

Denne ekstra udgift, som bliver pålagt afdelingen, er ikke synlig i Taastrupgaards regnskab, når KAB udsender trivselsmålinger/pulsmåling og selv konterer det på Taastrupgaards konti.

Hvad er tvang og hvad er frivilligt – AB ønsker en specifikation på af Kundechefen, hvad Taastrupgaard er forpligtet til. Se mere under punkt 06.02.

5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning

Ingen punkter fra Det Bolig Sociale Team

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs budget (A)

Vi er ved at udarbejde et nyt og retvisende budget for 2025, som bliver præsenteret for AB til februar-mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender A-punktet



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Beslutning

AB godkendte A-punktet. Fremadrettet får AB et mere dybdegående budget.

Der er samtidig aftalt et budgetmøde med ABs budgetudvalg og Administrationen, hvor der skal udarbejdes et retvisende budget for 2026 og fremover.

AB giver økonomiudvalget kompetence til at træffe nødvendige beslutninger under konto 118 og 119, hvor der påtænkes at købe en ny projektor til Showroomet og nye pc'er til bestyrelsesarbejdet.

Ejendomschefen orienterede om, at KAB ønsker at alt elektronisk udstyr købes gennem KAB og deres indkøbsordning.

Dette ønskede AB ikke at efterkomme på den baggrund, at det er Taastrupgaard økonomi og ikke KABs.

06.02. - Orientering fra AB vedr. samarbejde med KAB

Formanden orienterer AB vedr. samarbejde med kundeforvalteren og KAB

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter samarbejdet med KAB og godkender punktet

Beslutning

AB godkendte punktet. Konklusionen af en længerevarende diskussion af punktet blev, at Allan og Oguzcan indkalder Kundedirektøren Sanne Kjær snarest til en samtale om fremtidigt driftsmæssigt samarbejde mellem Taastrupgaards bestyrelse, administration og KAB.

06.03. – Evaluering af evalueringsmødet i Blok 85

AB har afholdt et evalueringsmøde for beboerne i Blok 85. På mødet var der fokus på forskellige punkter under en genhusning. De AB-medlemmer, som var ansvarlig for dette evalueringsmøde, vil komme med en opfølgning af mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB evaluerer initiativet, drøfter konceptet og godkender punktet

Beslutning

Tre ud af de 18 lejemål deltog på evalueringsmødet. Nogle af punkterne var bl.a. at det trækker fra vinduerne og dørene og at nogle radiatorer ikke virker. I nogle af værelserne kan der kun komme en temperatur op på 18 grader.

Der er stor kritik af kvaliteten af de hårde hvidevarer, som er installeret i prøveblokken.

AB ønsker, at de hårde hvidevarer i byggesagen bliver opgraderet, så de har den kvalitet, som matcher de hårde hvidevarer, som på nuværende er installeret i lejemålene.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 15. januar 2025, Udsendt den 17. januar 2025

Allan opsamlinger og indrapporter fejl og mangler til det førstkommende styregruppemøde.

06.04. – Banko – opfølgning

På decembermødet fik Conny og Stefan til opgave at undersøge, om der er "kundeunderlag" nok til at afholde banko i Taastrupgaard. Hvad er status på dette?

Indstilling

Det indstilles, at AB træffer en beslutning på baggrund af Connys og Stefans tilbagemelding

Beslutning

Conny og Stefan ønsker at udsætte punktet til næste AB-møde