



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023 Udsendt den 29. september 2023

REFERAT

Bestyrelsesmøde #10/oktober 2023

Onsdag den 27. september 2023, kl. 16:30 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

**Bemærk – vi mødes kl. 16:30 foran Cafeen, så kridt skoene
- vi begynder AB-mødet med en lille markvandring**

AB var beslutningsdygtige og TGs & BSTs ledelse var tilstede på mødet

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #10/oktober 2023.....	2
2. Godkendelse af referat # 9/september2023	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning.....	3
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	5
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	6



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

1. Godkendelse af dagsorden #10/oktober 2023

Godkendelse af dagsorden #10/oktober2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #10/oktober 2023

Beslutning

AB godkendte dagsorden #10/oktober 2023

2. Godkendelse af referat # 9/september2023

Godkendelse af referat #9/september 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #9/september 2023

Beslutning

AB godkendte referat #9/september 2023

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Markvandring – Vi begynder mødet med en markvandring.

Vedr. de sociale kvadratmeter – så er der stadigvæk udfordringer med kældervinduerne, og hvordan dette skal løses i forhold til kælderrummets størrelse og udnyttelse. Nogle af beboernes haver vil være berørt af "de sociale kvadratmeters" kældervinduer. Det skal drøftes om vinduerne, som har udsigt til beboernes haver, skal mures til, eller om vinduerne skal flyttes over på den modsatte side af kælderlokalet – hvilket er en dyr løsning. Dette skal gennemtænkes, da det får stor indflydelse for de beboere, som har et kældervindue eller to i deres have.

På markvandringen besigtiget også, de nye løsningsforslag vedr. nedgravede container i gårdrum ved blok 75.

Indstilling

Det indstilles, at AB møder op kl. 16:30 til markvandringen. Kigger, spørger, og undersøger hvad der giver bedst mening ved de udfordringer, som "de sociale kvadratmeter" giver i beboernes haver ved at have vinduer ud til haver, samt hvad der giver bedst mening i gårdrummet ved blok 75.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

Beslutning

AB besluttede, efter deres markvandring, at mure vinduerne til i de kældre som har vindue ud mod beboernes haver. Desuden valgte AB Vandkunstens skitse B, som indbefatter at flytte de nedgravet containere i gårdrummet mellem blok 74 og 75. AB ønsker, at der fremlægges budgetter for Vandkunstens oprigtige skitse (skitse A) og ABs beslutning om at benytte skitse B, da AB undrer sig over, at det AB tænker, er besparelser i projektet, ender med at blive dyrere.

03.02. - Indretning af prøvelejlighed i Blok 85 (A)

Der er nu udarbejdet en samarbejdsaftale med IKEA om udformning af en prøvelejlighed, som ligger i TGV 23, 2. th. (Havekvarteret)

IKEA indretter i uge 44, der males specialfarver i uge 43 og elektriker bistår IKEA i uge 45 med lamper.

Lejligheden står klar til fremvisning uge 45

Der er et showroom på vej i blok 85, hvor man bl.a. kan se facademock-up'en og andre spændende finesser, som skal realiseres i de kommende renoverede lejligheder, blokke og terræn/område. Her vil man kunne sidde i ro og mag med en kop kaffe i hånden se, hvilken spændende udvikling ens lejlighed, blok og terræn/område vil udvikle sig. Dette projekt udvikler Projektdirektøren på, men denne renovering følger byggeplanerne, som strækker sig til medio februar, hvor EL overtager Blok 85 til etablering af bygherreleverancer.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Mandag i uge 45 – 6. november 2023 er prøveboligen klar til fremvisning. VIGTIGT: Der skal ikke udleveres nøgler til Prøveboligen uden AB/Formandens godkendelse.

4. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

Beboerklager og beboersager

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

04.01. - Økonomi (A)

Afdelingsmødet vedtog en stigning af huslejen på 1,81 % og der var generelt en god stemning på mødet.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

Der er godt styr på 2023-økonomien, og på næste møde, onsdag d. 1. november fremlægges der en 30/9 kontrol, hvor vi vil få et mere detaljeret indblik i den økonomiske situation for resten af 2023.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

På Afdelingsmødet den 20. september stemte beboerne enstemmigt ja til budgettet for 2024. 30/9-kontrollen er på trapperne, og den vil blive fremlagt på næstkommende AB-møde den 1. november 2023. Her får vi et godt overblik over økonomien for resten af 2023, som der for øvrigt er godt styr på.

04.02. - Fjernvarme – Installering (A)

HTF (Høje Taastrup Fjernvarme) er nu færdig med installationerne i alle varmecentraler og de er i fuld gang med indreguleringen.

Efter dette kommer NEOgrid på sagen og fintuner varmeanlæggene og sætter alle anlæggene op til maksimal ydelse for en minimal udgift og som hele tiden behovstyrer på minut basis. Dette er enden på et langt forløb, som skulle være færdigt senest d. 30. sep. 2023, så det må siges, at projektet lykkes.

Vi har samtidig haft et forsøg på elektronisk blødgøring af vores vand, og det er meget positive resultater, som vi har set ved vores demo, som vi tjekkede torsdag d. 21. september 2023.

EL forhandler nu pris, og håber vi at modtage et attraktivt tilbud, så vi har have afkalkning på alle vores nye varmecentraler.

En anslået udgift vil ligge på ca. 1.5 mio. kr. for et total anlæg, som ikke kræver service overhovedet og leveres med 10 års garanti.

Dette set-up passer supergodt ind i de nye varmecentraler, hvor vi også har outsourcet alle serviceaftaler, og derved spare en varmeværksleders løn, og ca. 1.2 mio. driftskroner hvert år.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Alle vores 9 fjernvarmecentraler virker, og Taastrupgaard's gamle rundebygning og skorsten tilhører nu Svane Group. I uge 39 vil de 9 varmecentraler blive indreguleret, så de er klar til at 1. oktober, som aftalt. Det ser ud til at lykkedes.

04.03. - Ny hjemmeside (A)

Nyt forslag til hjemmeside blev fremlagt på det sidste møde, men som Ejendomskontoret er orienteret, var der en del designelementer, der ifølge AB ikke var tilfredsstillende.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

Der vil blive indkaldt til endnu et hjemmesidemøde, hvor designerne vil prøve at få de indsigelser som AB havde, med i det nye oplæg.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Moduler som udvalget ønskedes er blevet indarbejdet i hjemmesiden. På næste AB-møde skal AB beslutte, om Taastrupgaard skal nævnes i kvarter: skov-, have- og bykvarter, hvilket giver god mening, da Taastrupgaards nye logo, som er blevet godkendt af AB, består af de tre kvarterer: Bladet: Havekvarteret, Huset: Bykvarteret & Træet: Skovkvarteret.

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

05.01. - Prækvalifikation til ny boligsocial indsats (A)

BST viser et par slides om arbejdet med ansøgningsmaterialet til prækvalifikationen

Indstilling

Det indstilles, at AB tilkendegiver deres opbakning til at BST indsender prækvalifikationen

Beslutning

AB godkendte, at der indsendes prækvalifikationsansøgning for kommende Boligsociale Helhedsplan (2025-2028) til Landsbyggefonden.

Landsbyggefonden har meldt ud, at de kun vil give en fælles pulje til Boligsocial arbejde i Høje Taastrup Kommune, det vil sige at de tre boligsociale helhedsplaner i Høje Taastrup Kommune skal lægges sammen til én helhedsplan. De tre boligområder er: Taastrupgaard, gadehavegård & charlottekvarteret.

Det er fortsat følgende indsatsområder, der skal arbejdes med:

- Uddannelse
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Den fremtidige organisering bliver således, at ledelsen deles op imellem AKB Taastrup (ved KAB Team 1) og Domea.dk (team 2) med base i henholdsvis i Taastrupgaard og Gadehavegård. Der vil blive samarbejdet på tværs om udvalgte tværgående indsatser – hvor det kommer beboerne til gode.

Styregruppen i Taastrupgaard fortsætter.

Opmærksomhedspunkter i prækvalifikationsansøgning:

- Udviklingsplan i boligområdet
- Unge – som ikke tager en ungdomsuddannelse



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

- Sprogkunderskaber blandt børn
- Beskæftigelse - beboere langt fra arbejdsmarkedet

Økonomien –Landsbyggefonden (LBF) melder deres støttebeløbet ud, når LBF har behandlet den prækvalifikationsansøgningen, som er under udarbejdelse.

Det foreslås, at boligorganisationernes og kommunernes medfinansiering fastholdes på samme niveau som i dag, men dette er under forudsætning, at LBFs medfinansiering ligger på minimum på samme niveau som i den nuværende Helhedsplan.

Den nye Boligspciale helhedsplan skal løber i perioden 2025-2028.

På næste AB-møde skal der besluttes, hvem og hvad der skal arbejdes med i den Boligsociale styregruppe, og dermed er med til løbende at kvalificere arbejdet med den kommende Boligsociale Helhedsplan.

05.02. - Præsentation af BST-organisering & opgaver (A)

BST giver en overordnet intro til teamets målgrupper og opgaver jf. bilag (vedhæftet)

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB godkendte A-punktet. AB var tilfreds med præsentationen af BST-organisering og opgaver, men savnede lederen på præsentationen.

04.03. - Jubilæumsfest 50 år i 2024 (A)

Som det blev aftalt på sidste AB-møde, skal dette punkt på til hvert AB-møde og den boligsociale leder/Sia – som er tovholder på jubilæumsfesten, vil kort informere AB løbende på møderne.

Kort indlæg fra den Boligsociale leder

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Festudvalget afholder et møde inden næste AB-møde. BSL kommer med et oplæg om det fremtidige arbejde, som skal præsenteres for udvalget. AB fik en lille reminder om, hvem af dem, som sidder i udvalget.

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs Budget (B)

Vedhæftet ABs budget.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender B-punktet

Beslutning

AB godkendte B-punktet

06.02. – Allans Café (A)

En statusrapport på Caféen og de kaffetørstige beboere, som besøger Caféen

Indstilling

Det indstilles, AB godkender Allans statusrapport for Caféen

Beslutning

Caféen har ikke så mange besøgende som håbet. Men håbet er ikke ude endnu, BST vil hjælpe med at reklamere for Caféen.

En lille reklame: Banko den 5. oktober 2023 kl. 19:00 i Cafeen

06.03. – Forespørgsel

Vi er et hold kvinder fra Tåstrup som vil rigtig gerne afholde en jule middag for ensomme ældre . Vi har helst lyst til holde den for de ældre som har ingen at holde jul med med god mad og hygge. I den forbindelse et vi mødt til at have et lokal helst i juleferie men også hvis det ikke muligt så så tæt på julen som muligt en dag i weekenden. Det vil være åbent for alle men med tilmeldning da det er vigtigt. Vi kan ikke leje medborgerhuset i Tåstrup grundet ferie lukket. Nu tænker vi at jeg søger det hos jer for det er et godt formål og vi kan gøre en indsats for de ensomme dansker som har ikke nogen at holde jul med.

Bestyrelsen er velkommen til at deltage i eventet hvis vi få godkendt salen eller caféen ?

Vh

Saba Naureen

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter forespørgslen og træffer en beslutning

Beslutning

AB besluttede, at stille lokale til rådighed i Beboerhuset. BST vil gerne hjælpe med fødevarerbanken og reklamere for arrangementet. AB valgte at donere 15.000,- kr. til klippeklisteraftenen i BST-regi og til selve julearrangementet.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 27. september 2023, Udsendt den 29. september 2023

06.04. – ABs Kalender (B)

Opdatering af ABs kalender. Bestyrelsesmøder er altid på onsdage. Under gennemgangen af kommende møder, skal vi vurdere hvor det er hensigtsmæssigt bedst at holde sommerferie fra AB-møder.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Fremadrettet skal AB indkaldes via Outlook-kalenderen med vedhæftet dagsorden og bilag. Derved udgår dette punkt fremadrettet.

De kommende møder til og med Afdelingsmødet i april 2024 er nu reserveret i ABs medlemmers egne kalender.