



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024 Udsendt den 08. februar 2024

## REFERAT

**Bestyrelsesmøde #2/februar 2024**

**Onsdag den 7. februar 2024, kl. 17:00 – 20:00**

**1. sal – ABs lokale/Beboerhuset**

Afbud sendes til [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk)

AB var beslutningsdygtig og Administrationen var tilstede

### Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #2/februar 2024 .....	2
2. Godkendelse af referat # 1/januar 2024 .....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning.....	5
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning .....	9
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning .....	11



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## 1. Godkendelse af dagsorden #2/februar 2024

Godkendelse af dagsorden #2/februar 2024 **(B)**

### Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #2/februar 2024

### Beslutning

AB godkendte dagsorden #2/februar 2024

## 2. Godkendelse af referat # 1/januar 2024

Godkendelse af referat #1/januar 2024 **(B)**

### Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #1/januar 2024

### Beslutning

AB godkendte referat #1/januar 2024

## 3. Fremtidens Taastrupgaard

### 03.01. - Bygherreleverancer til blok 85 ved Ejendomslederen (A)

Blok 85 skulle have været frigivet fredag d. 26. januar 2024, men pga. forsinkelser er frigivelsen for afleveringen udskudt til næste fredag d. 2. februar 2024.

Ejendomslederen har ansat rådgiver Claus Nowak til at forestå projektledelsen af bygherreleverancerne sammen med Sahin, som har til opgave at udføre den daglige kommunikation med vores leverandører.

Bygherreleverancer består af:

- Nye dørlåse til alle døre
- Nye dørkaldestationer i lejemålene
- Nye dørstationer ved indgangsdøre
- Renovering af alle badeværelser inkl. belysning og spejle
- Montering af sorteringsmulighed i vaskeskabet i køkkenet
- Afkalkning og efterfølgende rengøring af alle badeværelser
- Montering af nye postkasseanlæg
- Montering af nye videoovervågningskamera i hele blok 85
- Montering af Neogrid og indregulering af varme



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

Det er et stort arbejde, men samtidig giver dette os mulighed for selv at vælge produkter og leverandør.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning. Der arbejdes hårdt på at nå at få bygherreleverancen få afleveret til tiden.

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning. Stor ros til Ejendomslederen for at tage hånd om dette.

## **03.02. - Showroom i prøveblokken Blok 85 (A)**

Der har været afholdt to møder i arbejdsgruppen, hvor vi har drøftet gennemgående temaer og konkret indretning.

På mødet præsenteres resultaterne af drøftelserne og forslag til videre realisering og økonomien ved dette projekt.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB drøfter præsentationen og kommer med input til det videre forløb

## **Beslutning**

Prøveblokken er endnu ikke afleveret til bygherre, så der er ikke så meget at berette. Dog har arbejdsgruppen talt om navn til rummet, farver, indretning og brugen af showroomet. Indretningen skal være fleksibel, så det kan indeholde mere end bare et møderum.

Der afholdes nyt møde i blok 85, når blokken er afleveret af entreprenør. I dette møde deltager Ejendomsmester Sahin Kartal, der kan informere om de tekniske installationer og dermed om, hvad der er muligt.

## **03.03. - Landskabsplan for "Kysset" (A)**

På styregruppemødet den 20. december 2023 blev det besluttet, at der skal arbejdes videre med en landskabsplan for "Kysset", hvor pladsen mellem Blok 85 og Centerbygningen friholdes for biler, og hvor parkering sker nord for Centerbygningen og foran gavlen på Blok 82. Landskabsplanen for området er vedlagt som bilag.

Styregruppen orienterer om sidste nyt fra styregruppemødet ultimo januar, både landskabsmæssigt og økonomien, herunder at der bruges ca. 2 mio. kr. til dette projekt fra henlæggelserne. Dette blev også diskuteret på styregruppemødet.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning. Der er kommet en ny skitse (skitse B), som blev omdelt på mødet. AB besluttede, at der kan bruges 2 mio. kr. fra henlæggelserne til dette projekt, som allerede er afsat i 2024 budgettet.



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning

### **03.04. - Udsmykning af porte i Taastrupgaard (B)**

Punktet udskydes til ABs bestyrelsesmøde i marts 2024

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning

### **03.05 - Ansøgning til Realdania/Underværker om midler til Centerbygning (A)**

Ansøgningen skal afleveres den 29. februar 2024. Projektet er oprettet på Underværkers hjemmeside og skal have 500 stemmer for at blive indstillet.

I må derfor gerne gå ind på Underværkers hjemmeside på: Udforsk ([underværker.dk](http://underværker.dk)) og stemme på projektet – og selvfølgelig få rigtig mange fra Taastrupgaard til også at give projektet en stemme.

**Sidste nyt:** Der er nu over 600 stemmer, så vi opfylder kravene til at gå videre med vores ansøgning. Der er udført en håndværkergennemgang og der kommer priser snarest, på ombygningerne i Centerbygningen og omkringliggende arealer.

Vores rådgiver giver også et prisoverslag snarest og dermed har vi et godt økonomisk grundlag for vores ansøgning.

På AB-mødet i januar 2024 efterlyste AB et overblik over planlagte bygningsmæssige justeringer af Centerbygningen (Genbrugsgården) i forbindelse med ansøgning til Realdania/Underværker.

Skitse, der illustrerer de store linjer i projektet, samt en beskrivelse er vedlagt som bilag og præsenteres på mødet. Såfremt en mere detaljeret skitse er udarbejdet af Wissenberg inden ABs møde den 07.02.24 medtages skitsen på mødet.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning. Der er kommet tilbud fra håndværkere og prisoverslag fra Rådgiver Wissenberg, hvor det samlet beløb er på ca. 800.000, - kr. Herudover har afdelingen en selvfinansiering på op til 2 mio. kr. til udearealer mellem Centerbygningen og blok 85. Det er ofte en forudsætning ved ansøgning af fondsmidler, at afdelingen finansierer en del af arbejderne selv.



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

En del af projektet er også, at fjerne hegnet mellem Centerbygningen og Blok 85. Ved dette job er der en hel del kabler der skal omlægges til nye føringsveje.

Man ønsker at åbne bygningen op mod øst og ind mod pladsen. Centerbygningen er en bygning, hvor det forholdsvis er nemt at opsætte skillevægge, idet man pt ikke ved, hvem og hvad bygningen præcist skal bruges og af hvem. Det er derfor muligt at opsætte separate rum til de forskellige interessenter. Det er en bygningen med stor procentale.

AB godkendte de forandringer, som Centerbygningen står overfor.

## **03.06. – Genhusning – regler og retningslinjer (A)**

AB får besøg af Genhusningsteamet, som vil gennemgå, forklare og besvare ABs gennemarbejdet spørgsmål, som AB har haft en måned til at udarbejde.

### **Indstilling**

Det indstilles, at AB byder Genhusningsteamet velkommen og stiller jeres gode og gennemarbejdet spørgsmål til teamet

### **Beslutning**

Trine fra Genhusningsteamet var inviteret til at holde et oplæg om genhusning og regler, som AB længe har ønsket. Her fik AB gennemgået de kriterier, som Genhusningsteamet er underlagt, når beboerne skal genhuses. Der er udarbejdet gode spørgsmål og cases fra AB-medlem Allan Thønning, som blev grundigt besvaret under oplægget. På den nye hjemmeside er der et Genhusningspunkt, hvor alle relevante oplysninger forefindes. Det viste PowerPoint bliver vedlagt som bilag.

## **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 (B) Gentagelse**

Der er udarbejdet en 30/9 kontrol for 3 kvartaler af 2023, som viser et forventet overskud på 5,2 mio. kr., under forudsætning af, at forbruget de sidste 3 mdr. af 2023 er som de foregående 9 mdr. i 2023.

Dette er et rigtig tilfredsstillende resultat, som vil konsolidere økonomien de kommende år, med både henlæggelser og fremskudte projekter.

Økonomien fra konto 114-119 ser ligeledes rigtig fornuftigt ud. Der har været, og er stadig, rigtig mange projekter, som er udført og igangsat, men alle projekter foreholder sig til



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

vores budget. Vi har gennemsnitlig et forbrug på ca. 80% af økonomien på konto 114 og 116 og på denne tid af året, som beskriver et muligt forbrug på 100%.

I overensstemmelse med beslutning fra AB og konsultation hos kundeøkonom, sammen med projektdirektør Olav Kirchhoff er der udførte helhedsplans orienterede arbejder, for ca. 3.3 mio. kr. på konto 115. Dette medfører en underskud, som umiddelbart dækkes af det samlede overskud på ca. 5 mio. kr.

Dette har været nødvendigt, så økonomien i Helhedsplanen hænger sammen med de mange og relevante ønsker, både bygherre, rådgiver og AB har til lejlighederne og fællesarealerne omkring blok 85.

Dette er sket på yderst forsvarlig måde, så der stadig vil være et overskud på det samlede budget på ca. 2 mio. kr. under forudsætning at der ikke har været væsentlige afvigelser i det store regnskab.

Dette vil også konsolidere henlæggelserne fremadrettet, som er meget presset pga. de mange ikke støttede projekter, men yderst relevante ønsker, der er til hele renoveringsprojektet.

Så snart der foreligger valide tal fra vores kundeøkonom omkring 2023 regnskab, vil AB blive orienteret om det endelige resultat for 2023.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning

## **04.02. - Nedgravningscontainer – Klar til sortering af madaffald (A)**

Sidste uge af januar blev der udskiftet 14 restaffaldscontainer til et 2 kamers system, hvor der sorteres i madaffald til højre og restaffald til venstre, som blev besluttet af HTK i 2023. Taastrupgaard har haft en dispensation for 2023.

Vi har informeret beboerne, samt delt bioplastposer ud sammen med HTKs sorteringsguide. Madaffaldsposerne deler vi ud til beboerne 4 gange om året, hvis ikke det er nok for den enkelte beboer, kan man hente en poser på EK i åbningstiden. Vi håber, at beboerne vil tage godt imod denne nye sortering. Brev som bilag.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning

### **04.03. - Fjernvarme – Installering af fjernvarme i Beboerhus (B)**

Der har længe været afspærring på Taastrupgårdsvej, som forberedelse til installering af fjernvarme i Beboerhuset. Efter mange drøftelser er det helt klart, at installering af fjernvarme er den helt rigtige løsning i Beboerhuset. Samtidig udskifter vi alle radiatorer i Salen, så det er muligt at få den rette afkøling, og dermed undgår vi incitamentsafgiften.

Fjernvarmecentralen i Beboerhuset er også på 20 års abonnement, som alle vores andre 8 varmecentraler. Vores håb er, at denne opgave er løst inden medio februar 2024.

Indtil da, må det forventes, at max temperaturen i salen med en udetemperatur på 5°, vil være 17-18° indenfor i Salen.

### **Sidste nyt:**

Udskiftningen af anlæg er nu planlagt til opstart d. 5. februar 2024 og vil tage 1 uge. Der bliver også opsat 8 nye radiator i salen, så vi får en bedre varme i Salen og afkøling af vores fjernvarmeunit i Beboerhuset. Denne opgave er reserveret i Salen kalender på hjemmesiden. Der er underarbejdet med installering af ny varmeventral opdaget et brud på hovedkablet (strøm) til Beboerhuset, som har gjort Beboerhuset ukampdygtigt til og med uge 7, hvis alt går som planlagt. Bruger er orienteret og EK anbefalet at følge Beboerhusets kalender på hjemmesiden, som altid er opdateret.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning

### **04.04. - Rengøring i Taastrupgaard (B)**

Vores nye rengøringsfirma Racoon er langsomt startet op, ligesom vi har aftalt, og vi forventer at være på fulde omdrejninger medio januar 2024.

Der er blevet afsluttet med AF Rengøringservice på en ordentlig måde, der er ikke smækket med dørene. Janne og Sahin følger opstarten tæt og instruerer og orienterer vores nye firma, så starten bliver så god som muligt.

Der er aftalt evalueringsmøde med Racoon i primo februar, hvor udførsel og tilfredshed diskuteres.

## **Indstilling**

Det indstilles at AB tager B-punktet til efterretning



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning

### **04.05 - Nye skilte i Taastrupgaard (B)**

Det nye orienteringsskilte er opsat og er efter ELs mening, superinformativ, og giver Taastrupgaard et flot nyt design.

Vi gennemgår pt. alle vores skilte og planlægger, at udskifte alle skilte med vores nye logo og farve. Dog kommer det an på økonomien, men der informeres til jer, så snart der er noget nyt i denne sag.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning. AB synes, at de nye skilte er pæne og at logoet virkelig kommer til sin rette. Ejendomslederen oplyste samtidigt er der, designet nye tøj logoer og vi starter integreringen af dette fra og med 10. februar 2024. Alt tøj har nyt logo inden 1. februar 2025.

### **04.06. - Ny hjemmeside (B)**

I arbejdsgruppen arbejder vi stadigvæk med hjemmesiden – men det er ikke noget, som besøgende af hjemmesiden lægger mærke til. Vi har holdt et opsamlingsmøde, hvor vores udfordringer er blevet mailet til Urgent Agency, som løbende retter vores ønsker til. Der er endnu et møde i arbejdsgruppen i ultimo februar, hvor vi skal forventningsafstemme på de løbende udfordringer. Disse møder er effektive og konstruktive, da arbejdsgruppen fungerer godt og suppleringen er rigtig god.

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning

### **04.07 - Afdelingsmøde april 2024 (A)**

Indkaldelse og dagsorden til Afdelingsmødet den 24. april 2024.

Har AB nogle kommentarer til indkaldelsen og dagsordenen? Og jer, som er på valg, modtager I genvalg?

Den 10. april er sidste frist for indkomne forslag – vil AB være opmærksom på denne dato!





# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB gennemgår indkaldelsen og dagsordenen, samt valgkandidaterne melder tilbage om de modtager genvalg

## **Beslutning**

AB gennemgik og godkendte indkaldelsen og dagsordenen og valgkandidaterne modtager genvalg. Fremadrettet vil AB have, at det er Ejendomskontoret, som skal modtage beboernes forslag til Afdelingsmødet.

## **04.08. – Nyhedsbrev (B)**

KAB har udarbejdet et nyhedsbrev, som udkommer i primo februar 2024. Se vedlagt bilag

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning. Nyhedsbrevet bliver omdelt torsdag den 8. februar 2024.

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

### **05.01. - Aktivitetsudvalg 2023 - opsamling og regnskab (B)**

Som lovet - da AB bevilligede midler til aktivitetsudvalget, har vi udarbejdet opsamling og regnskab. Oprindelige formål: Flere aktive beboere og flere aktiviteter ud af Taastrupgaard, baseret på beboeres egne ideer og frivillighed. Se bilag

## **Indstilling**

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## **Beslutning**

AB tog B-punktet til efterretning

### **05.02. - Kort nyt fra BST (B)**

Vinterferieaktiviteter:

- Cigarkasseguitarworkshop for børn og forældre og fællesspisning i Børne- og Kulturhuset. Planlagt og afvikles sammen med Musikskolen og Kulturhuset. Maden til Fællesspisningen laves af Tingrådet bl.a. med varer fra Fødevarerbanen.
- Lån & Leg vinterferieedition
- Fællesspisning hos Det boligsociale Team og Girl Talk arrangement i Kulturhuset for teenagepiger



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

Alle arrangementer kommer på vores fælleskalender på den nye hjemmeside + på vores facebookside)

KYSSET: Vores 3-årige kunstprojekt støttet af Slots- og Kulturstyrelsen blev afsluttet ved udgangen af 2023. Vi er nu ved at udarbejde en rapport og evaluering. Vi slutter af med en samlet udstilling i nr. 45, som har fernisering d. 7. marts 2024. Invitation følger senere.

## Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

## Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning og modtog en invitation

## 05.03. - Jubilæumsfest 50 år i 2024 (A) (Michael fremlægger)

Arbejdsgruppen har nogle punkter, som de gerne vil have gennemgået og drøftet med AB på mødet:

1. Budget gennemgang, til drøftelse og beslutning
2. Revideret oplæg forplejning + arbejdsgruppens anbefaling
3. Underholdning oplæg + arbejdsgruppens anbefaling
4. ABs rolle og ansvar. **AB skulle også tænke tanker og melde ind på aktiviteter, som forpligter.**
5. Alt efter udfald af ovenstående drøftelser, skal AB tage stilling til følgende spørgsmål (gentagelse fra decembermødets dagsorden)
  - Er 600 deltagere realistisk/det rigtige antal at arbejde med?
  - Hvor meget skal maden koste?
  - Skal kaffe/te/kage koste noget (Alm. Bar sodavand/alkohol er egenbetaling)
  - Hvad gør vi hvis (når) der dukker deltager op udefra?
  - Skal der være et område for Beboerboder eller lign. (som er beboer/AB drevet)?
  - Skal der inviteres nogen ud over beboere?

## Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. februar 2024, Udsendt den 08. februar 2024

## **Beslutning**

AB tog A-punktet til efterretning. AB besluttede efter en længere diskussion at aflyse jubilæumsfesten på grund af økonomi. En snak om at projekterer et orangeri i Det Grønne Hjørne, som kunne have multifunktioner i forbindelse med beboerarrangementer i Taastrupgaard og samarbejdet med det nye boligområde ved Selsmosesøen.

## **6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning**

### **06.01. – ABs Budget (B)**

Vedhæftet ABs budget.

### **Indstilling**

Det indstilles, at AB godkender B-punktet

### **Beslutning**

AB godkendte B-punktet. Budget tilrettes efter beslutning om aflysning af jubilæumsfesten.