

REFERAT

Bestyrelsesmøde #3/marts 2023

Onsdag den 1. marts 2023, kl. 17:00 – 20:30

ABs lokale 1. sal/Beboerhuset

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

senest mandag den 27. februar 2023 kl. 08:00.

Ekstraordinært deltagelse på bestyrelsesmødet af Projektdirektør Olau Kirchhoff,
KAB, Wissenberg og Vandkunsten.

Bestyrelsen: Allan Thønning, Yusuf Aydin, Esther Jönsson, Peter Villsen, Conny Berling, Kristine Hansen, Mustafa Tayibi, Oguzcan Yüksel

Administration: EL Michael Riis Nyrand, BSL Sia Andersen, SC Janne Carlsen.

Afbud: Saba Naureen

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #3/marts 2023	2
2. Godkendelse af referat # 2/februar 2023.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomslederen (EL) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	5
5. Det Boligsociale Team (BST) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning.....	8
6. Afdelingsbestyrelsen (AB) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8

1. Godkendelse af dagsorden #3/marts 2023

Godkendelse af dagsorden #3/marts 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #3/marts 2023

Beslutning

AB godkendte dagsorden #3/marts 2023

2. Godkendelse af referat # 2/februar 2023

Godkendelse af referat #2 februar 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #2/februar 2023

Beslutning

AB godkendte referat #2/februar 2023

3. Fremtidens Taastrupgaard

Bestyrelsen og EL informerer fra sidste styregruppemøde/byggemøde eller andre relevante mødefora.

Vandkunsten og Wissenberg deltager først på møde, hvor de fremlægger de ønsker og ideer fra AB til afdelingsbestyrelsen den 1. marts. Materialet bliver udleveret på mødet.

Der vil være en grundig gennemgang af køkkenplanerne i renoveringsprojekt 1A. Her vil der også blive udleveret materiale på mødet.

På mødet:

Søren Evers og Bent Hansen fra Styregruppen deltog i denne del af mødet samt Vandkunsten, som fremlagde de nye reviderede køkkener – de kommende køkkener i Fremtidens Taastrupgaard som har været til diskussion via notatet.

Notatet:

Der blev holdt et Styregruppemøde den 18. januar 2023. På baggrund af dette møde besluttede ABs formandsgruppe at afholde et ekstraordinært bestyrelsesmøde – kun for formandsgruppen. **Fra dette møde er der udarbejdet et notat, som blev gennemgået på bestyrelsesmødet. Her er der blevet fuldt op på følgende punkter siden sidste bestyrelsesmøde:**

Hjemmesiden:

Robert Lanther er opsagt fra 31. dec. 2023, så nu skal arbejdet opstartes mht. nyt logo, hjemmeside samt overdragelse af alle dokumenterne på den eksisterende hjemmeside. Vigtigt arbejde som AB sætter i gang.

Bestyrelsens rolle på Styregruppemøderne:

Udvalget, som deltager på styregrupperne, ønsker og skal have mere opbakning fra resten af bestyrelsen. Man ønsker simpelthen et mere aktivt bestyrelsesudvalg som sammen forbereder sig til - og er aktiv under styregruppemøderne. Derfor forslås det, at der sker en lille ro-kade i udvalget: CB kommer ind i udvalget og MT frigør pladsen til CB.

Udført

Der er kun en Mug-Up – tegl og trælist, som bestyrelsen ønsker at fortsætte med, som skal monteres i Havekvarteret. De øvrige to andre Mug-Up skal fjernes fra Beboerhusets væg, dog ønsker bestyrelsen at bruge skifer i en anden kombination.

Tidligere byggedirektør i KAB er i øvrigt enige med bestyrelsen om, at det er dårlige/grimme løsninger, som er valgt til TGs facader.

Udført

KABs tidligere byggedirektør har dårlige erfaringer med Mycelium og bestyrelsen ønsker ikke at Taastrupgaard skal fungerer som eksperimentarium – derfor bliver dette ikke en mulighed som isolering i den kommende renoveringsplan. Bestyrelsen ønsker at bruge godkendte og gennemprøvede isoleringsmaterialer.

Beslutning: Mycelium skal ikke bruges i Taastrupgaard.

Kommende køkkener skal diskuteres – først på bestyrelsesplan, derefter (med opbakning fra bestyrelsen) på styregruppemødet, da bestyrelsen erfarer, at der er ændringer i køkkenudbuddet i forhold til prøveblokken blok 85. Bestyrelsen mener ikke, at dette er kommunikeret klart ud. Dette punkt skal på til først kommende styregruppemøde.

Klaus Jacobsen orienterer styregruppen og AB om de nye beslutninger.

Arkitektfirmaet Vandkunsten skal have direkte at vide, hvad Bestyrelsen ønsker og hvad Bestyrelsen IKKE ønsker. Det samme gælder for totalrådgiveren Wissenberg og projektlederen i KAB. **Formanden/Afdelingsbestyrelsen vil klargøre hvilke forventninger de har til Vandkunsten og samarbejdet med AB.**

AB er meget enig i disse punkter. Bestyrelsesudvalget føler ikke, at de bliver taget alvorlig, når de sidder med til Styregruppemøderne. Desuden vil man have flere af ABs punkter og ønsker ført til referat, så det bliver tydeliggjort, hvad bestyrelsen og beboerne vil og ønsker. Projektdirektøren var meget enige i ABs opfattelse af styregruppemøderne og manglende efterbehandlingen af bestyrelsen ønsker, og vil arbejde målrettet på, at bestyrelsen får deres ønsker igennem til styregruppemøderne og videre ud i virkeligheden.

Ikea:

Janne og bestyrelsesmedlem Allan skal tage kontakt til Ikea vedrørende indretning af en af de nyrenoverede lejligheder i Blok 85 til sommer/efteråret 2023. Hvis ikke Ikea er interesseret i at indrette en lejlighed, afsøges andre muligheder.

Janne og Allan er ansvarlig – afventer opkald/mail fra deres indretningsdesigner.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Søren Evers er indtrådt i Styregruppen for Fremtidens Taastrupgaard, og deltog også på bestyrelsesmødet under fremlæggelse af kommende køkkener efter renoveringen.

Bestyrelsen udtrykte stor tilfredshed over, at både Wissenberg og Christian Thorup fra KAB som deltog på bestyrelsesmødet, viste interesse for, lyttede til og forstod beboernes ønsker. Dette blev også kvitteret for hos bestyrelsesformanden og alle var enige om, at dette kunne være en ny start for både bestyrelses- og styregruppens medlemmer i beslutningerne for fremtidens Taastrupgaard.

Resultatet af de nye køkkener pga. notatet:

AB fik udleveret køkkentegninger i fase 1 – A, B, C. Disse tegninger er udarbejdet efter notatet. Vandkunsten gennemgik de 9 forskellige køkkener, som forefindes i Fremtidens Taastrupgaard i renoverings fase 1 - A, B, C.

De lejligheder, som "kun" skal have en renovering, får det samme antal køkkenelementer, som lejligheden havde før renoveringen.

I de nye køkkener arbejdes der på at få ovnen op i højskab som 1. prioritet, men allerede nu ved man, at det ikke kan lade sig gøre i alle lejemaal. Dermed placeres ovnen i et køkkenskab under bordpladen.

AB skal diskutere følgende snarest:

- **Skydedøre** – bliver til væg med dør. Vandkunsten tegner fjernelse af de skydedøre i lejemaalene, hvor de selv mener, at det giver mening. Men hvad siger AB til det?
- **B02** – Væggen fjernes op til et lille køkken. De køkkener, som er små, vil man fjerne væggen ind imod stuen, så det åbner køkkenet op. Hvad siger AB til det?
- **B08** – placering af køkkenet i forhold til lang gang, som er meget svær møblerbar. Mulighed for evt. at dreje køkkenet 45°.
- **C02** – Omplacering af køkkenet i lejemalet – nuværende placering ikke tilfredsstillende.
- **C03** – ønsker AB en halv væg, skydedør eller helt åben, dette skal også diskuteres.
- **C04** – Der er et fælles ønske om flere køkkenelementer, men hvordan? Dette skal afklares.

AB udtrykte stor tilfredshed med fremlæggelsen af køkkenprojektet og den samtidige snak og diskussion om muligheder og udfordringer. Det blev besluttet, at AB sætter sig sammen og diskutere ovenstående og giver en fælles tilbagemelding til Janne senest d. 20. marts 2023,

så den kan sættes i dagsorden og efterfølgende vedtages på bestyrelsesmødet d. 29. marts 2023.

Ny hjemmeside og AKB Taastrup/Taastrupgaard Logo

Konstruktion af ny hjemmeside vil koste ca. 400.000, - kr. Dertil kommer AKB Logo + design, som har en yderligere udgift på 60.000, - kr.

I byggesagen er der budgetteret et beløb til kommunikation og udarbejdelse af hjemmeside, som projektdirektøren (PD) vil undersøge nærmere. PD var meget enig i, at det ville være helt rimeligt hvis byggesagen dækkede udgiften til konstruktionen af en ny hjemmeside, da den skal servicere byggesagen i udstrakt grad. PD vender tilbage snarest, dog senest til bestyrelsesmødet d. 29. marts 2023.

På den baggrund valgte AB at nedsætte et Kommunikationsudvalg bestående af: Allan, Yusuf, Oguzcan, Michael, Janne, Sia, Katrine, Dea, som sammen fremadrettet skal være ide-mager og sparringspartner til udvikleren af den nye hjemmeside.

4. Ejendomslederen (EL) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

04.01. - Beboerklager og beboersager: (B)

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

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.02. - Økonomi (A)

Vi afventer regnskabet, som forventes at være klar til bestyrelsesmødet 29. marts 2023.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Det foreløbige regnskabsudkast ser rigtigt fornuftigt ud.

04.03. - Fjernvarme – HTF-gravearbejde (B)

Gravearbejdet fortsætter fra Beboerhuset og mod vest mod Hven Boulevard og forventes at være færdig marts måned 2023.

Gravearbejdet giver mange udfordringer med manglende p-pladser, som er yderligere udfordret ved, at der også graves for at udbedre en større el-fejl, samt etableringen af kabler til el-ladestander. Det er en klar forventning, at alle gravearbejder er færdige ved udgangen af marts måned 2023.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.04. - Vedligeholdelsesordning fra B-ordning til A-ordning (A)

Projektdirektør fremlægger beslutningsforslag til afdelingsmødet, som beskriver overgangen fra B-ordning til A-ordning i alle nyrenoverede lejemål. Bestyrelsen besluttede, at det er A-ordning uden NI-beløb

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår og vedtager forslaget om at afdelingen overgår fra B-ordning til A-ordning i alle de nyrenoverede lejemål.

Beslutning

Projektdirektør Olau Kirchhoff gennemgik forslaget for AB, om at overgå fra B-ordning til A-ordning i de nyrenoverede lejemål. AB godkendte enstemmigt forslaget til videre behandling af Afdelingsmødet d. 26. april 2023, hvor AB vil anbefale et ja til forslaget

04.05. - Containerpladsens fremtid (B)

Containerpladsen er færdig og fungerer rigtig godt.

Husk at containerpladsen er bemanded hver torsdag mellem kl. 15:00 – 17:00

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.06. - Vaskeri (B)

Rundturen til vaskerierne og prøvebadeværelset er udsat til bestyrelsesmødet 29. marts kl. 17:00.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Det er korrekt, at centrifugering i vaskeriet i vaskericontainer kræver en ekstra aktivitet på tastaturet, men koster ingen penge. Denne oplysning må gerne videregives.

AB tog i øvrigt orienteringen til efterretning.

04.07. - Nøglesystem og dørkaldeanlæg i TG (A)

Blåmand-nøglesystem er stort set færdigmonteret og der er afholdt afleveringsforretning. Oplæring og opfølgning af medarbejder er i fuld gang og undervisningen fortsætter indtil alle er trygge ved brugen af systemet. Opstart med implementering af beboersystemet mandag den 27. februar 2023. Spændende at følge, hvor dette nye system bliver modtaget af vores beboere.

Vi må forvente nogle udfordringer i systemet, mens det installeres og medarbejderne oplæres i brugen af softwaren.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Alt forløber utroligt godt, og alle har taget godt imod de nye nøgler og systemet.

04.08. - Badeværelser i Blok 85, TG 19-21-23 (B)

Badeværelser i blok 85 er strippet for alt sanitet, vandhaner mm og klar til rengøring og montering. Dette vil gøre det lidt nemmere at overholde den korte tidsplan driften har til etablering af de forskellige bygherreleverancer.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

04.09. - Ladestander til el-biler (A)

Der er indgået kontrakter med DKTV om gravearbejde og om køb af el-ladestander inkl. igangsætning. Driften er sikret ved en afgift til Home Charge på 0,49 øre pr. MWh., som dækker al service til ladestanderne.

Det er aftalt, at vi følger el-markedets spotpriser, dvs. at det altid er markedsprisen, der lades til og som bestemmer prisen. Her kan AB beslutte, hvilken overpris vi skal tage til dækning af investeringen. DKTV har oplyst om, at det er meget normalt, at der tages en overpris fra ejerne af ladestanderne på 0,50 til 1,00 kr. pr. MWh.

Dette vil stadig give en meget attraktiv ladepris set i forhold til Clever, som vi har sammenlignet os med. Hvis beboeren ønsker at blive kunde hos Home Charge, skriver kunden (beboeren) til Home Charge og tager sig af alt det administrative, afregning efter forbrug og afregner efterfølgende med Taastrupgaard. Derfor er der installeret måler ved hver af de 3 ladestander.

Radius har udvidet el-skabe, så nu er det etablering af ladestander og el-kabler til disse der er næste projekt.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager en diskussion og en beslutning om merpris ved brug af el-ladestander i Taastrupgaard.

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at tage 49 øre (Home charge) + 76 øre (TG) = 1,25 kr. + spotpris.

5. Det Boligsociale Team (BST) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

”En drøm om i morgen” skal gøres mere synlig. Gerne via et link på TGs hjemmeside. Sia har fået til opgave at undersøge hvordan og hvorledes til næste bestyrelsesmøde. Ejendomslederen insisterede, at alle sociale platforme skal have link.

”En drøm i morgen” er en hjemmesiden (endroemomimorgen.dk) som formidler de aktiviteter og projekter, der bidrager til at udvikle et levende, bæredygtigt og inspirerende miljø i Taastrupgaard.

Navnet ”En drøm om i morgen” bærer fremtiden, nutiden og fortiden i sig. Navnet peger på fremtiden, på vores håb og drømme for de næste generationer. Samtidig er det rodfæstet i Taastrupgaard, hvor mange børn og unge som elever på den lokale folkeskole har sunget ”Vi er Selsmoseskolens børn, født af en drøm om i morgen.”

På vores Facebookside <https://www.facebook.com/taastrupgaard> informerer vi om begivenheder og arrangementer i Taastrupgaard og vil dele billeder, gode historier, tilbud og nyheder fra dit lokalområde.

6. Afdelingsbestyrelsen (AB) – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01 – Husorden i Fremtidens Taastrupgaard

EK fremlægger en bearbejdning af den nuværende husorden suppleret med bestyrelsens input v/AT til en revideret husorden for Fremtidens Taastrupgaard 2023.

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemlæser og godkender EKs bearbejdning af den nuværende husorden til 2023. Dette skal senest godkendes på AB-mødet den 29. marts 2023.

Beslutning

AB fik udleveret to husordner: den nuværende og en revideret husorden, hvor alle bestyrelsens forslag er indarbejdet. Afdelingsbestyrelsen skal inden den 20. marts 2023, samlet gennemgå den reviderede husorden og vende tilbage til EK/Janne med et samlet oplæg, med bestyrelsens eventuelle ændringer til Husorden.

06.02. – ABs Budget (B)

Vedhæftet ABs budget

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender ABs budget

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. Festudvalget har fået til opgave at arrangere en trivselstur en fredag.

En researchtur vedr. Fremtidens Taastrupgaard skal arrangeres – Allan Thønning har fået opgaven.

06.03. – ABs Kalender (B)

Opdatering af ABs kalender. Bestyrelsesmøder er altid en onsdag.

Marts 2023:

29. marts 2023: Bestyrelsesmøde kl. 17:00 – 20:30

April 2023:

26. april 2023: Afdelingsmøde/Regnskab 2022 + Valg – kl. 17:30 – 22:00

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår og godkender kalenderen

Beslutning

AB gennemgik og godkendte kalenderen