

REFERAT

Bestyrelsesmøde #9/september 2023

Onsdag den 6. september 2023, kl. 18:00 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

Der bliver serveret sandwich under mødet

Tilstede: Allan Thønning, Mustafa Tayibi, Conny Berling, Stefan Pedersen, Yusuf Aydin, Peter Villsen, Esther Jönsson

Afbud: Oguzcan Yüksel, Saba Naureen,

Adm.: PD Olav Kirchhoff, PC Katrine Winther, SC Janne Carlsen

Afbud adm: Sia Andersen, EL Michael Riis Nyrand

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2023	2
2. Godkendelse af referat # 8/august2023.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Souschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	5
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	8
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8

1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2023

Godkendelse af dagsorden #9/september2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #9/september 2023

Beslutning

AB godkendte dagsorden #9/september 2023

2. Godkendelse af referat # 8/august2023

Godkendelse af referat #8/august 2023 (B)

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #8/august 2023

Beslutning

AB godkendte referat #8/august 2023

3. Fremtidens Taastrupgaard

AB, PC og SC informerer fra sidste styregruppemøde/byggemøde eller andre relevante møde-fora. Der er Styregruppemøde onsdag den 6. september, hvor udvalget vil komme med et kort oplæg fra mødet.

Der er begyndt at komme form på Styregruppemøderne, som omhandler terræn. Vandkunsten arbejder og har arbejdet på alle de input, som er givet fra AB over sommeren og resultatet bliver præsenteret på det kommende Styregruppemøde i september. På næste Styregruppemødet – den 6. september, deltager Janne i stedet for Michael.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning, og stiller kvalificerede spørgsmål til Udvalget fra dagens møde.

Beslutning

Styregruppemøde omhandlede mest om terræn omkring tape 1 – som går ud på at skabe mere privatliv i haverne og gør udearealerne mere grønne.

Ros til de AB-medlemmer, som sidder i Styregruppen – de har gjort et stort stykke arbejde for at få dette implementeret.

Vedr. De sociale kvadratmeter – så er der stadigvæk udfordringer med kældervinderne, og hvordan dette skal løses i forhold til kælderrummets størrelse og udnyttelse. Nogle af beboernes haver vil være berørt af 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 næste AB-møde skal der være en tur til blok 75, for at se på udfordringen, så AB får truffet den rigtige beslutning – som er meget svær og kompliceret.

Indflytning i prøveblokken er rykket til 2. april 2024. Dog vil prøvelejligheden være klar til uge 40. Her bliver der udarbejdet en plan for fremvisning, da prøveblokken stadigvæk er en byggeplads. Ansvar for fremvisningsplanen

Vandkunsten skal komme med forslag over placering af legepladserne i de nye gårdrum – genbrugt af de eksisterende legepladser. AB beslutter og udvælger de legepladser, som de ønsker skal genbruges.

På næste AB-møde, skal AB se på Vandkunstens forslag på en ny løsning af affaldsområdet i forbindelse med de nye gårdrum ved blok 75. Vi ser fysisk på området på næste AB-møde. Herunder også kældervinduer.

Gennemgang af økonomi af byggeprojektet

Hvilke udgifter, finansiering og huslejekonsekvens har byggesagen for Taastrupgaard? Christian Thorup, KAB og Inge Hansen, KAB – gennemgik byggesagens økonomi for AB for at få en større forståelse for byggesagens økonomi og huslejestigninger. Her fik AB en meget fin, simpel og forståelig gennemgang af en meget kompliceret byggeøkonomi.

03.01.- Beslutning om Cempact (godkende at TG er med i en ansøgning om cirkulær øko.)

Baggrund

I arbejdsgruppen om Genbrugsgården har vi arbejdet med, hvordan man kan udvikle de eksisterende funktioner og samtidig åbne stedet op for flere beboere/borger i kvarteret.

Der er bred enighed om, at Genbrugsgårdens nuværende og fremtidige værdi handler om dels at bevare funktionen med sortering og afsætning af materialer (cirkulær økonomi) og dels at knytte nogle sociale funktioner på; fx en åben værkstedsfunktion, butiksfunktion, pop-op café eller lignende. Der er også enighed om, at vi ikke har ressourcer og kompetencer til at udvikle stedet alene. Vi har brug for viden, netværk og gode samarbejdspartnere.

CEMPACT: udvikling af en "REFURB station"

Samtidig med at vi har arbejdet med Genbrugsgården, har vi modtaget en henvendelse fra Center for Miljø og Energi om deltagelse i et EU- projekt kaldet for CEMPACT.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 06. september 2023, Udsendt den 13. september 2023

Formålet med projektet er at etablere og udvikle en såkaldt "Refurb station", som håndterer og transformerer affaldsressourcer fra kommunale institutioner, genbrugspladser, SMV'er, beboere/husstande og store virksomheder til nye produkter.

Visionen med en "Refurb station" er at skabe en varig og økonomisk bæredygtig social arbejdsplads, som demonstrerer nye veje for genbrug og ressourceudnyttelse i kommerciel skala.

Samarbejdspartnere i projektet er European Green Cities, Center for miljø og energi, Høje-Taastrup Kommune og rådgivningsvirksomheden Provice.

Udover Genbrugsgården kan projektet rumme flere muligheder for Taastrupgaard. Blandt andet samarbejde om etablering af syværksted, der håndterer genbrugstekstiler.

Samarbejde med eksisterende brugere

Genbrugsgårdens eksisterende brugere er meget interesseret i projektet, fordi det kan give et større flow af materialer og mennesker på Genbrugsgården og fremtidssikre deres aktiviteter. Omvendt er projektets parter, og særligt leder af center for miljø og energi, Emil Viskum, meget opmærksomme på, at en udvikling af Genbrugsgårdens aktiviteter skal ske i respekt for de mennesker, som allerede har et stort ejerskab til stedet.

Vedlagt bilag i dagsorden

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender, at AKB Taastrupgaard er medansøger i projektet CEMPACT, der skal bidrage med netværk og rådgivning om udvikling af Genbrugsgården.

Beslutning

AB fik en forklaring om Projektet CEMPECT af Katrine Winther. Ud fra punktet og Katrines gennemgang besluttede AB, at sige ja tak til, at Katrine kan gå videre med at være medansøger i projektet CEMPACT. Hvis ansøgningen går igennem, har TG forpligtet sig til, at stille lokaler og Genbrugsgården til rådighed.

03.02. - Indretning af lejlighederne i prøveblokken (A)

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

IKEA er nu kommet med et estimeret beløb på 105.000,- kr. inkl. moms for en indflytningsklar lejlighed med alt. (møbler, planter, lamper, service med mere.) Dog skal vores egen elektriker sætte lamperne op og tilslutte dem, men indretningsarkitekten sætter dem der, hvor de skal hænges op.

Inventaret, fra den første prøvelejlighed, bliver genanvendt til andre udstillingslejligheder i Taastrupgaard.

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 projektdirektører på.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. Selvom byggeprojektet yderligere bliver forsinket, holdes der fast i, at prøveboligen skal stå klar efter uge 39. Lamper, sikker sti på byggepladsen med mere skal igangsættes efter uge 39, til beboerne og andre interessenter. KAB har udarbejdet et forslag til en proces for åbent hus i prøveboligen i blok 85, her valgte AB i første omgang at lade Allan og Janne arbejde videre med planlægningen af åbent hus med mere.

03.04. – Opfølgning på lørdagsarbejde på facaden pga. tidspres

AB besluttede på sidste AB-møde, at give RFAS tilladelse til at arbejde om lørdagen i september og oktober mdr. – i tidsrummet kl. 9:00 – 16:00, under forudsætninger af, at der KUN er tale om rent montage-arbejde, som udføres med almindelige skruemaskiner – ingen tildannelse af tegl-skaller eller andre støjende arbejder.

Hvis dette ikke overholdes, skal arbejdes indstilles øjeblikkeligt. De bestyrelsesmedlemmer, som bor nede i østområdet, vil holde øje med om restriktionerne bliver overholdt.

Indstilling

Det indstilles, at de AB-medlemmer, som bor i østområdet, melder tilbage til AB på mødet, hvordan støjniveauet er på lørdage.

Beslutning

De AB-medlemmer, som bor tæt på prøveblokken, melder tilbage med at RFAS overholder deres støjregler og arbejdstider.

4. Souschefen – 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)

Jeg har vurderet, at dette punkt sagtens kan være et B-punkt på dette AB-møde, da der er utrolig godt styr på økonomien – både i Taastrupgaard og i KAB.

Til næste AB-møde ligger der forhåbentlig en 30/9-kontrol, som kan være interessant, men mere om dette på oktober-mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04-02 - Ladestander til el-biler (B)

Beboere med en hybrid eller elbil, som er tilknyttet en garage må lade i 4 timer ved standen, men ikke parkerer sin bil som på de øvrige parkeringspladser.

Dette er endnu et skridt imod Fremtidens Taastrupgaard, at Taastrupgaard nu har 12 aktive ladepladser til el og hybridbiler.

Anlægget er dimensioneret sådan, at hvis behovet vokser for ekstra ladestander i Taastrupgaard, kan anlægget udvides til 24 pladser med ganske få udgifter til følge.

Der er runddelt en guide til alle beboere, som tegner og fortæller, hvordan man skal gøre.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04.03 – Stribning af parkeringsbåse i hele Taastrupgaard (B)

Trods varslinger, i beboernes postkasse og i opgangene, var der mange biler parkeret i det første område, som skulle stribes op. Den 16. august talte vi op til 30 biler, som valgte at ignorere vores varsling. Onsdagen efter var det betydeligt bedre – kun 13 biler. Her havde vi udvidet vores varslinger på FaceBook og hjemmesiden samt opsatte mange varslingsskilte i området – det hjalp. Processen er gået smertefrit. Vi gentog varslingerne på FaceBook, hjemmesiden og med rigtig mange skilte i det sidste område, som ligger øst for Kulturhuset. Processen foregår således, at Sahin tjekker området for biler, Janne finder bilernes ejer og ringer til dem – tonen er god og alle er søde og skynder sig ned for at flytte deres bil. Servicemedarbejderne fejrer og klargør til firmaet, som kommer og striber området op. I dag den 30. august talte vi fem biler i det sidste område - må siges at være en succes.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning, og var yderst tilfreds med det nye look og håndteringen

04-04 - Fjernvarme – HTF-gravearbejde (B) Gentagelse fra sidste møde

HTF (Høje Taastrup Fjernvarme) er i fuld gang med at installere fjernvarmecentraler i teknikkommene og beboerne oplever kun få afbrydelser i forsyningen af varmt og koldt vand.

Projektet kører godt og tidsplanen holder, så vi er klar med nye varmecentraler medio september 2023.

Vi følger projektet tæt og vil informere om fremdriften på hvert AB-møde.

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 06. september 2023, Udsendt den 13. september 2023

Vores deadline er 1. oktober 2023, hvor varmekærket skal være ryddet og alle vores 9 nye teknikrum skal fungere og give vores beboere en god og forholdsvis billig fjernvarme.

Vi er samtidig i gang med montering af 725 NeoGrid-enheder i boligerne, en i hvert lejemål, så varmestyringen kan være så præcis som muligt. Dette vil give driften en unik mulighed for at være orienteret om driftssituationen og samtidig forebygge problemer, som kan opstå løbende. Vi har dags dato monteret ca. 600 enheder og vil i efteråret gennemføre endnu en runde, hvor vi vil advisere de manglende beboere. Vores mål er montage af mindst 650 NeoGrid-enheder, som svarer til en dækningsgrad på 90 %.

Varmecentralerne og NeoGrid kører, som det skal.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB- tog B-punktet til efterretning

04.05. - Sommerfest (Jubilæumsfest 50 år) i 2024 (B)

Som vi aftalte på sidste AB-møde, skal dette punkt på til hvert AB-møde!

Det første planlægningsmøde er allerede afholdt, og de involverede er i fuld gang med at undersøge, bestille og forhøre sig forskellige steder.

Sia – som er tovholder på jubilæumsfesten, vil kort informere jer løbende på møderne.

EL og AB sørger for at økonomien på 500.000 kr. til sommerfesten bliver muligt.

Medarbejderne er allerede booket den 1. juni 2024. Sia sørger selv for, at hendes medarbejdere bliver booket den dag.

Det er samtidig forslået, at vi køber så meget som muligt "ude i byen", så arbejdspresset på de frivillige bliver let til moderat. Det gælder både telte, opsætning, indkøb af mad, opsætning af spillesteder mm.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04.06. - Ny hjemmeside (B) - Gentagelse

Der har her i august måned været indkaldt til 3 møder vedrørende Taastrupgaards nye hjemmeside, hvor repræsentanter fra KAB, AB, EK og BST deltog. Planen er, at hjemmesiden skal være køreklar til 1. januar 2024, hvor vores nuværende hjemmeside lukker ned.

Dette punkt bliver senere til et A punkt, men indlæg til hjemmesiden er altid velkommen.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

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

Det Boligsociale Team har ingen punkter til dette møde.

Der er behov for et forventningsafstemningsmøde mellem AB, BST og EK for at styrke det gode samarbejde. Administrationen tager initiativ til dette møde. Mere om dette på kommende AB-møde.

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs Budget (B)

Vedhæftet ABs budget.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender ABs budget

Beslutning

AB gennemgik og godkendte ABs budget

06.02. – Forslag fra AB til Afdelingsmødet

AB bedes gennemgå og eventuelt godkende deres eget forslag til Afdelingsmødet den 20. september 2023. Forslag uddeles på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår og eventuelt godkender deres eget forslag til Afdelingsmødet/budgetmødet 2024 den 20. september.

Beslutning

AB gennemgik og godkendte deres eget forslag til Afdelingsmødet i september 2023

06.03 – Bevilling til BSTs aktivitetskalender 2024

Inden AB beslutter om der skal bevilges 150.000,- kr. til boligsociale aktiviteter, skal BL Sia sende et oplæg på en foreløbig aktivitetskalender på boligsociale arrangementer 2024 til formandskabet, som beskriver de planlagte aktiviteter og budget for aktivitetsåret. Forslaget bliver endelig behandlet AB-møde den 6. september 2023 under bestyrelsens punkter.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter BSTs aktivitetskalender på boligsociale arrangementer 2024 og træffer en beslutning, som BST kan gå videre med.

Beslutning

AB besluttede, at udskyde dette punkt til næste AB-møde.

06.04. – Allans Café

En statusrapport, selv om cafeen kun er tre dage gammel med to åbningsdage.

Indstilling

Det indstilles, AB godkender Allans statusrapport for cafeens opstart eller kommende opstart

Beslutning

Allan T fremlagde 2 dage i Cafeen – alt går stille og roligt fremad.

06.05. – 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.

September 2023

20. september 2023: Afdelingsmøde/Budget 2024: kl. 17:30 – 22:00 Dirigent René Løfquist.

Oktober 2023

27. september 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

November 2023:

1. november 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

December 2023:

2. december 2023: Tysklandstur for beboerne

6. december 2023: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

Januar 2024:

10. januar 2024: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

Februar 2024:

7. februar 2024: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

Marts 2024:

6. marts 2024: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

April 2024:

10. april 2024: Bestyrelsesmøde – kl. 17:00 – 20:30

24. april 2024: Afdelingsmøde/Regnskabsmøde 2023 - kl. 17:30 – 22:00

Dirigent René Løfquist

25. september 2024: Afdelingsmøde/Budget 2025 – kl. 17:30 – 22:00

Dirigent: René Løfquist

Jubilæumsfest: 1. juni 2024.

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår og godkender kalenderen

Beslutning

AB gennemgik og godkendte kalenderen