

Afdelingsmøde i Taastrupgaard  
Afholdt den: 1. september 2015

Afdelingsbestyrelsen var repræsenteret af Ole Jönsson, Deniz Emre Turan, Ilse Jensen, Conny Thestrup, Oguzcan Yuksel, Muhammed Mustafa Arabaci, Enes Karaduman, Flemming Nørring og Allan Thønning.

Administrationen var repræsenteret af ejendomsleder Michael Riis Nyrand, souschef Janne Carlsen og ejendomssekretær Lisbeth Bisgaard.

Beboerne var repræsenteret af 47 lejemaal.

## 1. Velkomst ved formanden og valg af dirigent

Ole Jönsson bød velkommen og Flemming Lind blev valgt som dirigent.

## 2. Valg af stemmeudvalg og referent

Flemming Lind takkede for valget og konstaterede herefter, at mødet var rettidigt indkaldt, vedtægterne derved var overholdt og forsamlingen var beslutningsdygtig.

Jette Sørensen, Conny Thestrup, Janne Carlsen og Camilla blev valgt til stemmetællere.

Lisbeth Bisgaard blev valgt til referent.

## 3. Kort aktuel orientering fra afdelingsbestyrelsen

Ole Jönsson orienterede om følgende:

- Der er foretaget en organisationsændring som betyder at, alt driftspersonalet nu er samlet i Driftscentret.
- Solcellerne producerer strøm for fuld kraft, mere end vi kan nå at bruge.
- Ny bom ved genbrugsgården betyder, at vi endelig har fået styr på, at der ikke konstant kører biler i området.
- Ny legeplads ved 195 med flot lys om aftenen.
- Fællesspisning under Ramadanen var en stor succes, ca. 200-250 kom og spiste med.
- Sommerfest gik godt men skal ikke holdes på samme dato næste år, idet der holdes Ishøj Kræmmermarked på samme dag.
- Hytten og gamle pavilloner fra Genbrugsgården er blevet malet i en flot lys farve og området er åbnet op. Lokalerne er overtaget af Kulturen i centrum og havefolket. Skal gerne ende ud i, at der bliver etableret ca. 50 nyttehaver.
- Samarbejdet med KAB, især budgetforhandlingerne, har ikke har været helt uden problemer og har betydet en kæmpe arbejdsindsats fra afdelingsbestyrelsens og ejendomskontorets side.

Taastrupgaard betaler hvert år 3,6 mio. kr. i administrationshonorar og bliver alligevel faktureret for hver gang der bedes om ekstra opgaver.

Afdelingsbestyrelsen arbejder videre for, at Taastrupgaard ikke skal betale mere end højst nødvendigt.

- Organisationsbestyrelsen har besluttet, at der ikke må oprettes væresteder eller klubber uden opsyn på AKB, Taastrups områder, hvilket har fjernet presset på afdelingsbestyrelsens medlemmer.
- Parkeringsudvalget arbejder videre med, at skaffe flere parkeringspladser i bebyggelsen og mener stadig, at det forslag der blev forkastet i april havde nogle gode elementer der kan arbejdes videre på. Projektet er dog udsat til afdelingen har et bedre økonomisk råderum.
- Etablering af internet til alle beboere er i fuld gang og betyder en samlet pris pr. lejemål på 164 kr. som inkluderer en TV grundpakke og internetforbindelse på 30/30. Der kan tilkøbes hurtigere hastighed samt flere TV kanaler.
- På afdelingsmødet i april blev det besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle arbejde videre med et projekt på udskiftning af vinduer og inddækning af altaner. Rapporten er udarbejdet og prisen for udskiftning af vinduer er 60 mio. kr. og inddækning af altaner 76 mio. kr. – samlet en huslejestigning på 18-19%. Afdelingsbestyrelsen foreslår, at projektet udsættes 5 år.

Michael Riis Nyrand orienterede om følgende:

- Projektet med nedgravningscontainere er blevet forsinket. Licitationen er slut og der vælges leverandør den 2. september 2015. Vi regner med at starte med at grave i starten af oktober og beregnes færdigt ca. 30. juni 2015.
- Efter vi har fået individuel afregning for vandet er det **meget vigtigt, at beboerne holder øje med, at deres vandforbrug hænger sammen med deres a'conto betalinger. I modsat fald kan det betyde en stor efterregning for den enkelte beboer.**

Beboerne tog orienteringen til efterretning.

#### 4. Godkendelse af driftsbudget for 2016

Michael Riis Nyrand oplyste, at budgettet viser en huslejestigning på 2,85%, hvilket svarer til den normale pristalsregulering.

#### Større driftsarbejder der skal foretages i 2016:

Reparation af lunger ved optagning af fliser	1.000.000 kr.
Træhåndlister på rækværk udskiftes til galvaniserede	600.000 kr.
Udskiftning og rep. af vinduer, termoruder	600.000 kr.
Indervægge, paneler, døre	685.000 kr.
Køkken totalrenovering	2.000.000 kr.

Udskiftning af varmemålere i langblokken 350.000 kr.

**I alt 5.235.000 kr.**

Antennebudgettet bliver tilrettet således, at teksten og beløbene svarer overens med virkeligheden.

Budgettet blev herefter sat til afstemning med en stigning på 2,85% og hvis forslag 4 vedtages, en stigning på 3,1%.

Budgettet for 2016 blev principgodkendt med overvældende flertal.

## 5. Indkomne forslag

### Forslag 1:

Renovering af træbygninger i stiløsningerne til 1. sals højde, med udskiftning og maling af alle trækomponenter, samt renovering af underliggende bygninger hvor der etableres lys og adgang. Renovering af alle belægninger ved syd blokkene. Fjernelse af gamle pergolaer, stakitter med mere.

Projektet bliver ikke igangsat før byggesager vedrørende badeværelsessagen, parkeringsrenoveringen og reguleringskontoen er afsluttet.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, 4 stemmer imod.

### Forslag 2:

Alle garager hæves individuelt i husleje fra 565 kr. pr. måned til 600 kr. pr. måned fra 1. januar 2016. Fremadrettet hæves garagelejen med samme procentsats som Taastrupgaards budget hæves med.

Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal, 3 stemmer imod.

### Forslag 3:

Der etableres cafedrift i beboerhusets Cafe under personaleledelse af ejendomskontoret. Cafeen skal understøtte beboernes muligheder for at mødes i uforpligtigende sociale rammer og her indtage lettere mad og drikke. Samtidig vil det skabe mulighed for, at de af Taastrupgaards beboere, der ønsker en karriere inden for Cafe og kantinedrift, kan komme i praktik, så der kan erhverves hygiejnebevis under trygge rammer.

Forslaget blev vedtaget med bemærkning om, der ingen fast åbningstid er i forslaget, med 36 stemmer for og 22 stemmer imod.

#### **Forslag 4:**

Vi stiller hermed forslag til, at beboermødet skal tage stilling til, om Taastrupgaard skal indlede en uvildig undersøgelse af badeværelsessagen 1. etape (vedr. Landsbyggefonden på 1 ekstra mio. kr. med den klausul om etablering af en ældrevenlig boligblok)

Allan Thønning orienterede om den rette historiske sammenhæng og efter denne forklaring trak Stefan og Vicky Jensen forslaget tilbage.

Det betyder så, at huslejstigningen bliver 2,85% pr. 1. januar 2016.

#### **Forslag 5:**

Forslag til stærkere lys og flere kameraer ved de 46 eksisterende p-pladser foran genbrugsgården, samt evt. etablering af ca 7 nye skråparkeringer foran trådhegnet ind mod genbrugsgården, vil altså give 59 brugbare p-pladser når de 6 foran varmecentralen medregnes.

Dirigenten oplyste, at der ikke kan stemmes om forslaget idet der ikke er beregnet en økonomisk konsekvens af forslaget.

Forsamlingen indstillede til afdelingsbestyrelsen, at arbejde videre med forslaget.

#### **Forslag 6:**

Beboermødet skal tage stilling til, om der kan etableres erhvervslejemål i de atelier, der ligger i mellemblokkene op langs Hovedstrøget (altså mindre butikker, som det var tiltænkt i helhedsplanen fra start af).

Dirigenten oplyste, at der ikke kan stemmes om forslaget idet der ikke er beregnet en økonomisk konsekvens af forslaget.

Forsamlingen indstillede til afdelingsbestyrelsen, at arbejde videre med forslaget.

## 6. Eventuelt

En beboer ønskede, at alle kørestolsbrugere skal have udleveret en bomnøgle.

Ole Jönsson oplyste, at en enig afdelingsbestyrelse står bag beslutningen om, at der ikke udleveres bomnøgler.

Referent

Lisbeth Bisgaard

Formand

Ole Jönsson

Dirigent

Flemming Lind