



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025 udsendt den 1. september 2025

DAGSORDEN

Bestyrelsesmøde #9/september 2025

Onsdag den 3. september 2025, kl. 17:30 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

BEMÆRK – vi mødes først kl. 17:30
pga. Styregruppemødet

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2025	2
2. Godkendelse af referat # 7/juli 2025	2
3. Fremtidens Taastrupgaard	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	6
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	7
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	9



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

1. Godkendelse af dagsorden #9/september 2025

Godkendelse af dagsorden #9/september 2025 (B)

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #9/september 2025

2. Godkendelse af referat # 7/juli 2025

Godkendelse af referat #7/juli 2025 (B)

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #7/juli 2025

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Genhusning og renovering (B)

Styregruppemøder (B)

Efter en lang sommerferie begynder vi et travlt efterår med flytning af Styregruppemødet, som var planlagt til den 20. august. Dette møde ønskede formanden at flytte til onsdag den 3. sept. Kl. 15:15. Vi har bestyrelsesmøde samme dag, som jeg forslår flyttes 30 min, så vi mødes kl. 17:30 til smørrebrød og opstart på mødet kl. 18:00.

I skrivende stund er dette ikke godkendt af alle

Genhusning og renovering (B)

Revideret tidsplan er præsenteret på Styregruppemødet og godkendt af alle involverede parter. Det gentages i forbindelse med at bygherreleverancer er påbegyndt.

Tidsplan for genhusning og indflytning i de nyrenoverede lejemål
(Der kan forekomme ændringer)

Indflytninger

Blok 86 (opgang 31-33) i perioden 08.08.25 – 29.08.25
Blok 77 (opgang 57-59) i perioden 12.09.25 – 03.10.25
Blok 84 (opgang 25-27-29) i perioden 03.10.25 – 24.10.25
Blok 76 (opgang 61-63) i perioden 17.10.25 – 07.11.25

Tilsvarende forventes udflytninger af

Blok 75 (opgang 45-47-49) senest den 29.08.25
Blok 74 (opgang 51-53-55) senest den 03.10.25
Blok 82 (opgang 11-13-15-17) senest den 24.10.25



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

Blok 72 (opgang 35-37-39-41-43) senest den 07.11.25

Indflytning i Blok 86, TGV 31-33, er igangsat onsdag den 13. august, og vi forventer, at det ca. er halvdelen af indflytterne, som flytter tilbage til samme lejlighed i blokken, og den øvrige halvdel er andre beboere, som flytter ind, men også andre fra Taastrupgaard, som genhusning. Lejlighederne er generelt leveret til bygherre i en meget fin stand, og indflytningerne er indtil videre gået ganske fint, selvom der har været et stort arbejdspress på EK i august måned.

Bygherreleverancer

I skrivende stund er Blok 86 (TGV 31-33) færdig, og vi er næsten færdig med Blok 77 (TGV 57-59), og er allerede godt i gang med Blok 84 (TGV 25-27-29), hvor der også etableres cykelkælder.

Cykelkælder i Blok 84 og de øvrige kældre (gentagelse) (B)

Besigtigelse af den kommende cykelkælder mht. udformning, maling, belysning og indgangsdøre er gennemført, og det blev besluttet på styregruppemødet, at Ejendomschefen foretager etablering af cykelkælder med maling af lofter og gulve. Øvrige kælder bliver også en bygherreleverance, og der er udformet aftaler med relevante leverandører.

Indflytning i blok 84 påbegynder 3. oktober 2025. og det er forventningen, at cykelkælderen er færdig senest ultimo september måned 2025.

I samme omgang vil der også være en besigtigelse af de øvrige kældergange i Blok 75 og 74, hvor alle de gamle depotrum nedrives. Der opbygges depotrum af stålbure til beboerne efter behov som udføres efter rengøring af kælder og maling af vægge, som besluttet.

De kældre, som har vi bedt om at få et tilbud på, vil blive malerbehandlet og få øget belysningen indenfor en rimelig budgetramme. Vi arbejder stadigvæk med løsninger, hvor der bruges eksisterende 10 år gamle lamper, ellers vi opsætter nye lamper med større lyseffekt.

Denne beslutning gennemfører Ejendomschefen i begyndelsen af september 2025.

Alle disse arbejder udføres for henlæggelser, som ikke er planlagte. Det medfører en overskridelse af vores afsatte beløb på konto 116.130, hvor bygherreleverancer konteres.

Ejendomschefen vil løbende holde AB orienteret om fremdriften og status på økonomien. Der afholdes et økonomimøde mellem kundeøkonom og Ejendomschef medio september måned, og hvor der udarbejdes en budgetkontrol. Budgetkontrollen udføres igen medio november måned, så vi er på forkant med eventuelle udfordringer på økonomien.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punkterne til orientering



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

03.02. - Kvartershuset

Spørgsmål og svar var planlagt til Styregruppemødet den 20. august, som flyttes til onsdag den 3. september 2025.

Der har været flere drøftelser i AB og Styregruppen. Dette punkt blev også diskuteret på Styregruppemødet i juni måned.

Forventer at Allan Tønning giver et kort resume af forløbet og beslutningerne fra Styregruppemødet.

Nedenstående gentagelse af udarbejdet memorandum, så diskussionen kan tage udgangspunkt i Styregruppemødet beslutninger og memorandum.

Memorandum fra en samlet AB vedr. Kvartershuset udarbejdet i Pinsen:

Kvartershus generelt

Placering - Hvad er konsekvenserne af at der ændres i husets placering?

Hvordan forholder andre interessenter til følgende:

Udvidelse af nuværende Beboerhus, og hvor mange m², dette kan indeholde?

Ombygning og tilbygning af Centerbygning (Genbrugsgården), og hvor mange m² der kan tilgå til denne sag.

Det Grønne Hjørne - hvor mange m² vil kunne anvendes i forbindelse med det forestående projekt om ændring, udvidelse og nybygning i Det Grønne Hjørne?

Hvorledes kan økonomien til dette hænge sammen med de tilgået 5 millioner kr.?

Kommunale forhold

Hvordan går forhandlingerne med Høje-Taastrup Kommune vedrørende følgende:

Hvilke funktioner og aktiviteter agter Høje Taastrup Kommune at flytte til AKB Taastrupgaard?

Hvilken økonomi vil Høje-Taastrup Kommune deltage med i en sådan situation?

Agter Høje Taastrup Kommune at yde et fast årligt beløb for sin tilstedeværelse eller vil man betale almindelig markedshusleje for de benyttede arealer?

Hvor stort areal vil det kunne forventes at Høje Taastrup Kommune ønsker at disponere over i forbindelse med aktiviteter og funktioner i Taastrupgaard?

Hvad er status på drøftelserne med Høje Taastrup-Kommune?

Hvilke krav har Høje Taastrup Kommune til et fremtidigt samarbejde med Taastrupgaard?



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

Økonomi generelt

Den samlede pris på projekt Kvartershus. Det omtalte beløb er p.t. 35 millioner kr. er dette korrekt?

Hvor stort et beløb vil kunne anvendes, hvis der ændres i projektet sammensætning herunder ændret nedrivning, ændret placering eller ombygning af eksisterende bygninger?

Hvordan er det konkrete forhold i projektet mellem støttet og u-støttede midler?

Opstilling af retvisende drift, økonomi efter ibrugtagelse, herunder omkostninger til nyt personale i forhold til åbningstider i Kvartershuset.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager punktet op til diskussion og efterfølgende til efterretning efter oplæg fra Styregruppen, som har haft møde tidligere, samme dag

03.03. - Pullert vest for Børne- og Kulturhus (B)

På sidste Styregruppemøde fremlagde Styregruppen og AB-medlemmet Stefan et brev, som er stilet til HTKs vejchef som omhandler etablering af en elektronisk pullert vest for Børne- og Kulturhuset.

Årsagen er den stigende mængde trafik i området vest for Børne- og Kulturhuset. Mange forældre kører helt op til institutionerne for at aflevere deres børn, og det skaber øget trafik i området. Samtidig bidrager den øvrige biltrafik, som opstår, når det er muligt at køre ind i Taastrupgaard, til den samlede belastning.

Ejendomsmester Sahin Kartal har besøgt området og indhentet pris på denne etablering, som bliver præsenteret på styregruppemødet den 3. september 2025. Prisen andrager til ca. 250.000 kr. alt inklusiv.

Stefan kan eventuelt supplere med status her og nu på denne sag på AB-mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager (A) punktet til efterretning efter oplæg fra styregruppen, som har haft møde tidligere, samme dag.

03.04. - Status på projekt Fælles hus og have (A)

På baggrund af første undersøgelser og inputs fra samarbejdspartnere, drift og beboergrupper, har Gitte udarbejdet en indledende skitse til projektet. Den 28. august 2025 afholdes et vejledende møde med byggesagsbehandler i HøjeTaastrup Kommune, hvor vi afprøver materialet forud for ansøgning om byggetilladelse.

Wissenberg har udarbejdet et mini-katalog over mulige genbrugsmaterialer fra renoveringen af Blok 74 og 75, som Gitte indarbejder i det endelige projektmateriale sammen med vores



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

rådgiver. KATWI er i dialog med Realdania om evt. støtte til anvendelse af genbrugsmaterialer fra renovering.

Den 10. september 2025 planlægges endnu et inddragende møde med alle de forskellige beboere, der bruger området. Desuden planlægges udflugt med vores projektgruppe, hvor vi skal se et referencebyggeri fra Drivadan, som er det firma der leverer drivhuset.

På baggrund af alle disse aktiviteter udarbejdes budgetudkast i september og den endelige beskrivelse af projektet sker i oktober, så vi kan søge om byggetilladelse ultimo 2025.

Skitse og situationsplan er vedhæftet dagsordenen som bilag.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning og kommer med eventuelle input til den indledende skitse og situationsplan

4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

Beboerklager og beboersager

Her bliver beboerklager og beboersager behandlet. Behandlingen af klagerne og sagerne er fortroligt og bliver på grund af fortroligheden ikke referatført.

04.01. - Budget 2026 (A)

Som besluttet på økonomimødet og efterfølgende på bestyrelsesmødet, går vi til afdelingsmødet d. 17. september 2025 med en huslejestigning på 3,99 % i 2026.

Det er vigtigt at pointerer her, at alle konti hvor drift og bestyrelse har indflydelse er blevet beskåret og tilrettet, så en forventet huslejestigning på 6,5 % er blevet til 3,99 %.

Dette skyldes et godt og konstruktivt samarbejde mellem kundeøkonom, økonomiudvalget, AB og Ejendomschefen - TAK for det.

Ejendomschefen har haft en dialog med HTK om nedsættelse af vores renovationsudgifter, pga. de mange tomme lejemål. Der er indgået en aftale med HTK, at vores nye beregning for affaldsomkostninger er for 600 lejemål og ikke på 725 lejemål, som vi har pt.

Dette giver en årlig besparelse på ca. 290.000 kr., som vi beholder som en buffer til 2026-budgettet. Affaldsbesparelsen gælder allerede for 2025.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager AB-punktet til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

04.02. - Afdelingsmøde (A)

Indkaldelse til afdelingsmøde den 17. september 2025 er udsendt. Forslag til afdelingsmødet skal være indsendt senest onsdag den 3. september og forslag udsendes til beboerne, sammen med dagsorden senest onsdag den 10. september 2025.

EK har planlagt møde, diverse arbejder omkring afdelingsmødet, så vi er klar til et godt beboermøde onsdag d. 17. september kl. 19:00

Indstilling

Det indstilles, at AB kommer med input og efterfølgende tager A-punktet til orientering

04.03. - Bi-målerprojekt (udskiftning af hovedmåler til Bi-måler i lejemål) (B)

Projektet med bi-måler er afleveret. Der gøres en stor indsats på EK, med at forklare beboerne, hvordan el-fremtiden kommer til at se ud for beboerne.

Vi er opstartet med opsætning af inverter i alle opgange, hvor der er solceller på taget, så vi derved kan bruge solcellestrømmen i lejemålene og får yderligere 300.000 MWh i brug af vores solcellestrøm, som er gratis.

Dette forudsætter at strømmen bruges når den produceres, da vi ikke har batteriopbevaring og det bliver næste skridt i infokampagnen.

Brug strømmen når den produceres.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til orientering

04.04. - Falkonertjenesten (A)

Ønsker bestyrelsen at fortsætte samarbejdet med Falkonertjenesten og mener bestyrelsen at det giver et tilfredsstillende resultat?

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter fordele og ulemper og efterfølgende tager A-punktet til orientering

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

05.01. - Partnerskab med Microsoft (B)

Efter et indledende besøg fra Microsoft er vi ved at indgå et partnerskab, der indledningsvist indebærer følgende:

1) Årlig støtte på 250.000 kr. til udvalgte aktiviteter inden for bæredygtighed og beskæftigelse/uddannelse. Microsoft har peget på følgende:

- Håndarbejdsværkstedet i samarbejde med I tråd med verden
- Aktiviteter, der er med til at udvikle genbrugsgården, fx upcycling af møbler, fællesskabsaktiviteter m.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

2) Udveksling mellem virksomhed og boligområde fx i form af besøg hos Microsoft, frivillig-dag eller arrangementer

3) Deltagelse i Microsoft partnerskabsaktiviteter

Den 3. september 2025 deltager vi med en aktivitet i et større arrangement, hvor Microsoft indvier et parkstrøg i forbindelse med deres Datacenter.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

05.02. - Fondsansøgning om små jobs med mening (A)

I forbindelse med vores projekter i haven og håndarbejdsværkstedet, har vi erfaret, at der er behov for at vi kan etablere nogle små jobs til de beboere, som ikke kan arbejde fuld tid, men af forskellige årsager er på overførselsindkomst.

Derfor har KATWI afholdt møde med Høje-Taastrup Kommune om mulighed for at etablere et samarbejdsprojekt, hvor vi kan gøre brug af det sociale frikort. Det sociale frikort giver beboerne mulighed for at have en indkomst uden at blive modregnet i de sociale ydelser. Det er kommunen, som skal indstille og godkende hver enkelt sag og der er gode erfaringer fra andre kommuner.

Kommunen er meget positiv over for et samarbejdsprojekt, men vi har som sædvanlig brug for ekstra kapital til at få aktiviteterne i gang. Derfor udarbejder Mutya fra KABs en ansøgning sammen med os, hvor vi har planlagt at søge støtte til at etablere følgende småjobs:

Håndarbejdsværkstedet, hvor deltagere laver håndarbejdsprodukter til fx virksomheder og andre samarbejdspartnere. I samarbejde med Microsoft.

Arbejdsfælleskab, der kan være med til at drifte vores fremtidige fælleshave i det grønne hjørne.

Rengøring og upcycling af møbler i samarbejde med Belfor og genbrugsgården.

Vi afsøger fortsat mulighed for også at etablere småjobs med at sortere på genbrugsgården, men det har lidt længere udsigter.

KATWI har været i dialog med genbrugsgruppen, der gerne vil indgå i samarbejdet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

05.03. - Ferieaktiviteter (A)

En kort opsamling på sommerens aktiviteter (bilag)

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 3. september 2025, udsendt den 1. september 2025

05.04. - Aktiviteter frem til Efterårsferien (A)

September 2025:

03. sept. - Håndarbejde-workshop med Håndværket til åbning af Microsoft Park (bilag)

09. sept. - Opstart af "Fritidsjobs workshops" på Ungdomsskolen med HTK Ungeguider

09. sept. - Workshop om hvordan man laver og tegner og farver med planteblæk i Håndværket/Fælleshaven

09. sept. - Spillet om Fælleshaven med Gitte Juul

17. sept. - Workshop om forebyggelse af stroke med underviser og forsker fra Københavnsuniversitet

25. sept. - Besøg i Viking-Landsbyen i Albertslund med 7. klasserne fra Ole Rømers-skolen og Gadehavegård boligsociale medarbejdere (4 dage)

Tirsdage: Håndværket

Tirsdage og torsdage eftermiddage: Lån og Leg (bilag)

Mandag eftermiddage og torsdag formiddage: NADA café (stresslindrende øreakupunktur)

Indstilling

Det indstilles, at AB A-punktet til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs egen økonomi

3. kvartalsgennemgang af ABs egen økonomi. Janne har udarbejdet en opsætning af ABs budget, som hun vil gennemgå for AB på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB gennemgår deres budget sammen med Janne og godkender budgettet

06.02. - Nytårskur for afdelingsbestyrelsen (A)

Ønsker AB at afholde nytårskur som der er gjort de tidligere år og efterhånden er blevet en tradition for afdelingsbestyrelsen?

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter A-punktet