



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

REFERAT

Bestyrelsesmøde #1/januar 2024

Onsdag den 10. januar 2024, kl. 17:00 – 20:00

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

AB var beslutningsdygtig og Administrationen var tilstede.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2024	2
2. Godkendelse af referat # 12/december 2023	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomslederen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning.....	4
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	8
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	9



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2024

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

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #1/januar 2024

Beslutning

AB godkendte dagsorden #1/januar 2024

2. Godkendelse af referat # 12/december 2023

Godkendelse af referat #12/december 2023 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #12/december 2023

Beslutning

AB godkendte referat #12/december 2023

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Showroom i prøveblokken (A)

Punktet er en fortsættelse af indledende dialog på afdelingsbestyrelsesmødet den 06.12.2023.

Der har i længere tid været tale om at etablere et såkaldt showroom i prøveblokken. Formålet med et showroom er at have et sted, hvor beboere, samarbejdspartnere, m.fl. kan opleve, hvordan kvarteret og boligerne kommer til at se ud, når det er færdigt. I den kommende periode, vil AB blive involveret i planerne. Oplæg til realisering af planerne er vedlagt og præsenteres på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter oplægget og kommer med idéer til indholdet

Beslutning

AB fik gennemgået præsentationsoplægget, som også var vedlagt dagsordenen. AB blev enig om, at det er vigtigt for Taastrupgaard, at Taastrupgaard har et lokale, som kan benyttes til mange forskellige arrangementer, samt af mange forskellige interessenter så som byggesagsmøder, byggemøder og styregruppemøder og andre former for møder, som berører Fremtidens Taastrupgaard. AB ønsker at igangsætte arbejdet vedr. showroomet.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

03.02. - 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.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

På Styregruppemødet den 20. december 2023 blev man enig om at gå videre med idéen om at etablere en parkeringsplads foran Centerbygningen og ikke reetablere den gamle parkeringsplads, som var placeret helt oppe ved bygningen (blok 85). Pladsen foran blok 85 skal være et grønt og rekreativt område. AB besluttede, at gå videre med denne plan, og ordet "Skitse B" på tegningen skal fjernes.

03.03. - Udsmykning af porte i Taastrupgaard (A)

I forlængelse af den fysiske reovering er der blevet spurgt til ankomstsituationer i Taastrupgaard. Med andre ord til det indtryk, man får af boligområdet, når man skal gennem portene og ind i området. Ud over de ændrede facadeudtryk, er der ikke afsat særlige midler til portene, hvorfor et eventuelt udsmykningsprojekt ville skulle finansieres gennem fonde. Katrine er ved at finde frem til mulighed for udsmykning og finansiering. På kommende AB-møde præsenteres AB for et forslag.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Katrine kommer med eksempler og mulige forslag på næste AB-møde

03.04. - 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 (undervaerker.dk) og stemme på projektet – og selvfølgelig få rigtig mange fra Taastrupgaard til også at give projektet en stemme.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Og AB lovede at sprede budskabet om, at så mange som muligt – beboere, Styregruppen, AB med mere skal "like" projektet. AB ønskede, at få fremlagt skitser, så AB har noget konkret at forholde sig til, når den endelige beslutning skal tages. Katrine præsenterer oplægget og skitserne til næste AB-mødet.

03.05. - Fælles haver og læring om bæredygtig dyrkning

Efter at have arbejdet med bage-pavillonen, er det blevet tydeligt, at der er stor nysgerrighed og lyst blandt beboerne til at dyrke jorden sammen. Derfor vil vi gerne realisere et projekt om bæredygtig dyrkning af jorden (perma-kultur) sammen med Gitte Juul og evt. også Naturplanteskolen. Projektet skal foregå i området omkring pavillonen, dvs. Det grønne hjørne, selvfølgelig med respekt for det, som allerede er plantet.

Vi skal søge penge hos Nordea Fonden (frist 05.02.24) til at realisere først et mindre projekt, hvor vi sammen med beboerne laver aktiviteter og dyrker et mindre haveareal i Det Grønne Hjørne og måske også ved siden af udekøkkenet. En stor del af projektet vil handle om at lære deltagerne om bæredygtig dyrkning og at plante en have sammen. Til maj vil vi søge et større beløb til at udarbejde og realisere en større og varig plan for området med drivhus, fælleshaver mm. Dette projekt vil AB hører mere om på mødet i marts eller april.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender, at vi må anvende et område i Det grønne hjørne/ved siden af udekøkkenet til afprøvning af projekt om fælles haver og bæredygtig dyrkning i Taastrupgaard

Beslutning

AB besluttede at gå videre med pilotprojektet i Det Grønne Hjørne, som skal oprettes ved siden af udekøkkenet, samt en lille del af Det Grønne Hjørne. Det er her vigtigt at understrege, at projektet ikke går ud over beboernes 32 plantehavekasser. AB afventer mere info om projektet fra Katrine til marts eller april.

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 (A)

Der er udarbejdet en 30/9-kontrol, 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.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

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 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.

Dette er sket på yderst forsvarlig måde, så der stadig vil være et overskud på det samlede budget på ca. 2.0 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 renoveringens projektet.

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 A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. AB var godt tilfreds med 2023 regnskabet og roste EL for god styring, godt overblik og veldokumenteret regnskab.

04.02. - Året det gik 2023 (A)

Året 2023 har igen været et år med rigtig mange aktiviteter på alle planer, nedenstående er et udpluk af store og mindre projekter, men er alle kendetegnende for et meget stort aktivitetsniveau hos både servicemedarbejder, ejendoms kontor og Ejendomsleder.

Listen er ikke kronologisk, men bare tastet efter hukommelsen.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

Nedenstående dækker ikke over de mange byggemøder, styregruppemøder, samarbejds-møder, blok 85-møder der har været afholdt i 2023, eller den helt almindelige drift af Taastrupgaard, som også er en stor del af vores arbejde.

Alt i alt har 2023 været et meget travlt og udfordrende år for alle medarbejder:

- Deltagelse i BL - nominering af Yusuf Aidin – EL foredrag om udvidet solcelleproduktion
- Etablering af en rekonstruktion af Ejendomskontorets arbejdsopgaver, samt ansættelse af 3 nye medarbejder
- Ladestander – 12 nye ladepladser, fordelt på 3 lokationer er etableret i Taastrupgaard
- Installering af 8 nye Fjernvarmecentraler
- Etablering af Neogrid (varmestyring i det enkelte lejemål) i 90 % af lejemålene i Taastrupgaard
- Installering af komplet nyt nøglesystem i Taastrupgaard
- Etablering af ny Containerplads ved 225, som erstatning af genbrugspladsen
- Alle Vaskerier overgår til Total Care (abonnementsordning med fast pris)
- Nyt tag på Beboerhuset inkl. nye elektroniske tagvinduer, samt etablering af 5 nye vinduer
- Etablering af prøveejendomme i prøveblokken
- Planlægning af bygherreleverancer til prøveblok
- Planlægning af ny affaldssortering i Taastrupgaard. Bio og restaffald
- Installering af Lagur vandbehandlingsanlæg i alle vandstik (blødt vand)
- Ansættelser af nye medarbejder i Synsfunktionen og Driftscenteret
- Opstribning af alle parkeringsbåse i Taastrupgaard
- Beslutning om oprettelse af sideaktivitetsselskab
- Oprettelse af ny hjemmeside Taastrupgaard.com
- Design af nyt logo til Taastrupgaard
- Etablering af bagepavillon (Tingstedet)

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. AB sender en stor tak til alle medarbejdere, og roste alle for det store arbejde, som er blevet gennemført, ud over den daglige drift af Taastrupgaard.

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

Der er allerede afspærring på Taastrupgårdsvej, som forberedelse til installering af fjernvarme i Beboerhuset. Efter mange drøftelser er det helt klart, at installering af fjernvarme



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

er den helt rigtige løsning. Samtidig udskifter vi alle radiatorer i Salen, så det er muligt at få den rette afkøling og derved undgå incitamentsafgift.

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

Indtil da, må det forventes, at max temperaturen i salen ved 5° udenfor, vil være 17-18° indenfor i Salen.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04.04. - Rengøring i Taastrupgaard (A)

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.

Indstilling

Det indstilles at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. AB kan allerede se, at der er nye rengøringsfolk i Gården og har bemærket den stigende kvalitet.

04.05. - Ny servicemedarbejder (B)

Der er pr. 2. januar 2024 ansat en ny servicemedarbejder Kenneth. Det er vores tidligere stilling som varmekærtsleder, som er konverteret til en servicemedarbejder. Det skal styrke bemanningen i Driftscenteret og især på det grønne område, hvor der er kommet rigtig mange opgaver i beboerhaver, hvor lejemålene står tomme. De skal gøres parate til genhusningen, og det derfor er driftens opgave at vedligeholde haverne i denne periode.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning – Velkommen til Kenneth



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

04.06 - Nye skilte i Taastrupgaard (B)

SeriQsign orienteringsskiltene er ankommet mellem jul og nytår og bliver opsat snarest i det nye år, og måske er de allerede opsat når vi afholder 2024 første AB-møde.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Sneen, som ligger over Gården, skal lige forsvinde før skiltene kan blive opsat rundt omkring i Gården.

04.07. - Ny hjemmeside (A)

Den nye hjemmeside er nu 90% i hus – og er i drift. Det har været en lang, spændende og frustrerende periode, som er landet ok på begge sider af "tegnebrættet". De sidste 10% får vi styr på her i januar 2024. I vil få en hurtig gennemgang af hjemmesiden på AB-mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB roste den nye hjemmeside, og takkede de tre medarbejdere, for deres store arbejde i forbindelse med Taastrupgaards hjemmeside.

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

05.01. - Personale (B)

Louises barselsvikar, Line Roeijen, starter 1. februar 2024.

Den endelige dato for, hvornår Louise går på barsel er endnu ikke fastlagt, men formodentligt omkring medio marts – så vi har et godt overlap til overlevering af opgaver.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

05.02. - Kort nyt fra BST (B)

- Aktivitetsudvalget: Pga. sygdom fremlægger vi først en samlet opsamling på Aktivitetsudvalgets ture i 2023 på AB i februar 2024.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

- Makkerlæsning: Pga. sygdom måtte vi desværre udskyde opstarten af Makkerlæsning i december. Ny opstart er 23. januar 2024.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender B-punktet

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

05.03. - Jubilæumsfest 50 år i 2024 (A)

Festudvalget er udvidet med Formanden, som kommer til at repræsentere AB. Festudvalget holder et par møder i uge 1 med forskellige leverandører – som vi vil berette om på AB-mødet.

AB skulle også tænke tanker og melde ind på aktiviteter, som forpligter.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning.

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. De tilbud og ideer, som pt er på tegnebrættet, bliver desværre for dyrt. Udvalget skal gentænke beværtningen – Katrine, Yusuf og Oguzcan kom og vil komme med nogle forskellige muligheder, som skal undersøges til næste gang. Vi afventer stadigvæk Teaterets forslag og udkast. Hvis vi ikke finder relevante samarbejdspartner i februar måned, vil vi forbeholde os retten til at kaste håndklædet i ringen og opgive projektet.

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 tog B-punktet til efterretning – der er ikke sket de store økonomiske udsving i januar 2024



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 10. januar 2024 - Udsendt den 12. januar 2024

06.02. – Genhusning – regler og retningslinjer (A)

AB har besluttet at drøfte problematikker vedr. beboerforhold i forbindelse med genhusning, både de midlertidige og de permanente.

På februar-mødet har AB forpligtet sig til at gennemgå og udarbejde spørgsmål til Genhusningsteamschefen, som deltager i mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB forbereder skriftlige spørgsmål til februar mødet med Genhusningsteamet, så alle har mulighed for at forberede gode og klare svar på alle de spændende spørgsmål. Spørgsmål kan sendes på EK-mail og så sørger for at videresende spørgsmålene til genhusningsteamet.

Beslutning

Der blev omdelt en genhusningspjece på AB-mødet. Ud fra denne pjece skal AB udarbejde gode og kvalificerede spørgsmål, som hurtigst muligt mailes til EK. På baggrund af alle de mails vi modtager fra AB kan Genhusningsteamet og EK give AB de bedste mulige svar.