



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026 udsendt den 12. januar 2025

REFERAT

Bestyrelsesmøde #1/januar 2026

Onsdag den 7. januar 2026, kl. 17:00 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

AB var beslutningsdygtig og Adm. var også til stede på AB-mødet

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2026	2
2. Godkendelse af referat # 12/december 2025	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	5
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	6
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	7



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

1. Godkendelse af dagsorden #1/januar 2026

Godkendelse af dagsorden #1/januar 2026 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #1/januar 2026

Beslutning

AB godkendte dagsorden #1/januar 2026

2. Godkendelse af referat # 12/december 2025

Godkendelse af referat #12/december 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #12/december 2025

Beslutning

AB godkendte referat #12/december 2025

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Styregruppemøde (A)

Der er ikke afholdt styregruppemøde siden sidste bestyrelsesmøde

OBS – Beslutning fra sidste AB-møde

Der er utilfredshed med den tidligere beslutning om etablering af depotrum i lejemålene og dermed ikke depotrum i kælderen. Dette er besluttet på et styregruppemøde d. 21. januar 2021 og dokumentation er sendt til styregruppen.

Det drejer sig om ca. 20 boliger, som her og nu, skal have mulighed for et depotrum, i deres egen blok.

Den samlede udgift for opbygning af disse 20 depotrum forventes at koste ca. 100.000 kr., som skal konteres på byggesagen.

Det er pt blokkene 84, 86, 77 og 76 der er i spil.

Fremadrettet skal vi være opmærksomme på denne udfordring, så den valgte løsning, kan indarbejdes i de kommende faser. Da fase II og III endnu ikke er sendt i udbud, kan ændringen nå at blive indarbejdet i udbuddet, så alle beboerne fortsat har adgang til et depotrum i kælderen, selvom der også er etableret depotrum i lejligheden.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

AB ønsker at genbehandle beslutningen om depotrum, skal dette punkt løftes på næste styregruppemøde med henblik på endelig beslutning.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager depotrums problematikken til genbehandling og udarbejder indstilling til styregruppemødet dagsorden d. 21. januar 2026.

Beslutning

AB fastholder, at der er tale om en fejl fra bygherrerådgivningens side, som varetages af KAB, og vil rejse sagen på styregruppemødet den 21. januar 2026. AB udtrykker frustration over den manglende lydhørhed, som opleves på styregruppemøderne. På den baggrund vil projektchefen løfte problematikken til et højere niveau i KAB inden den 21. januar 2026.

03.02. – Opsamling fra 2025 (A)

Affaldsproblematikken - I området ved Blok 84, 85 og 86 er løst med igangsætningen af de nye nedgravningscontainere og en midlertidig affaldsø udenfor opg 31-33. Denne affaldsø er virksom indtil vi kan bruge nedgravningscontainer ved blok 72-82 (TGV 11 – 43). Dette forventes at kunne ske ultimo 2026.

Sikkerhed for fodgængere fra Taastrupgårdsvej til Centerbygningen - Driften har fået etableret en sikker gangsti til beboerne der har brug for at bruge ind/udgangen ved den tidligere varmecentral. Der er sendt billeder ud til styregruppen til orientering.

Trafikken mellem Blok 85, 84 og 86 – her køres der meget stærkt. Derfor kræver AB, at der etableres vejbumper for at forhindre stærkt kørsel. AB ønsker 4 stk. etableret i alt og hurtigst muligt. Byggesagen sørger for at vejbumperne kommer op, og Byggesagen betaler for udgiften.

Mock-up – (Facadeprøve) Der skal træffes beslutning om etape 3's facade. Mock-up etableres på 2 gavle ved Skolestien. Etablering af facadeprøven er i fuld gang.

Cykelparkering – Foran de renoverede opgange/indgangsdøre, er der etableret en cykelparkering, som består af grus. Det er blevet besluttet, at gruset skal udskiftes med fliser eller brystningen af de gamle altanfacader. Det er samtidig vedtaget at dette etableres i alle 3 områder. Denne udgift betales af Byggesagen.

Teknikrum ved 125 – Teknikrummet har et midlertidigt tag på, derfor foreslår Wissenberg at udvide med én etage ekstra rundt om teknikrummet i den østlige ende af blok 42. Det muliggør, at man kan komme fra den nordlige side og fra den sydlige del af Blok 42. En svalegang rundt om etagen over teknikrummet. Dette skal endelig vedtages af styregruppen i januar 2026.

Kvartershuset - Placeringen af Kvartershuset er mere eller mindre på plads. Procesprogrammering af Kvartershusets m² skal udarbejdes af arkitekt Cornelius Vöge, samt en studietur, hvor



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

AB skal ud at se kvartershuse. Desuden skal AB på inspirationstur vedrørende udsmykning af indgangsportalene i langblokken.

Gentagelse - Vigtigt for AB - at de punkter, som AB gerne vil have behandlet på kommende Styregruppemøder, skal Seniorrådgiver Christian Thorup have tilsendt 10 dage inden mødets afholdelse. Der bliver behandlet mange punkter, som ikke står nogen steder, og det er svært at holde momentum på disse møder. Husk opfordringen. Næste styrergruppemøde afholdes d. 21. januar 2026.

Beslutning

AB tog punkterne til efterretning. Der er stadigvæk kritik af trafikken nede ved Blok 86/31 & 33 – den store udkørsel ud til Høje Taastrupstien, som har en offentlig gang- og cykelsti. Der er allerede fokus på udkørslen og AB ønsker meget snart en løsning.

Kvarterhusets placering er nu fastlagt og bliver før de to sidste blokke i langblokken tæt på Hven Boulevard. Samtidig undersøges mulighederne for tilbygninger på Centerbygningen. Arkitekt C. Vöge er hyret til at bistå Taastrupgaard med at udnytte de mange eksisterende kvadratmeter bedst muligt – både i det nye kvartershus og til ombygningen af Centerbygningen.

03.03. - Cykelkælder i Blok 84 og de øvrige kældre (A)

Cykelkælderen i Blok 84 er klar til ibrugtagning, men på grund af forsinkelsen i terrænarbejdet udenfor blokken, er det ikke muligt at komme til indgangen og dermed er automatk døren blevet forsinket. Det er forventningen cykelkælderen kan åbnes ultimo februar 2026.

AB godkendte yderligere etableringer af cykelkælder i blok 75 og 74 og de bliver igangsat medio 2026, når renoveringen af blokkene giver mulighed for at udføre arbejdet. Denne tidsplan kan styregruppemødet måske give en afklaring på. Bestyrelsen ønsker en afklaring på, hvornår terræn er klart til beboerne, som cykelparkering kælder kan ibrugtages

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning

04.03. - Status på drivhus (A)

Det er nu lykkedes at få budget for rådgivning på plads. Rådgiver har udarbejdet en teknisk tegning af huset og lavet en tidsplan for byggeriets gennemførelse. Af økonomiske årsager,



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

både i forhold til rådgivning og materialer, kan der ikke opføres en repos til ophold ovenpå den indvendige konstruktion.

Tegning og tidsplan fremlægges på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager fremlæggelsen til efterretning

Beslutning

KAB og Projektchefen har ved gennemgang af rådgivers tilbud fundet det kritisabelt, at rådgiver frasagde sig stort set alt i rådgiveransvar. På den baggrund besluttede en enig AB at give Projektchefen bemyndigelse til at udskifte rådgiver, så Taastrupgaard får mere værdi for pengene og samtidig får opfyldt andre ønskede løsninger, som der nu er økonomisk dækning for.

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. - Økonomi – regnskab 2025 (A)

Den foreløbig status på regnskabet konto 114-119 er meget positivt.

Vi har overskud på alle hoved konti, men der har været et stort forbrug på henlæggelserne og især konto 116.130, som har aktiviteten "helhedsplan projekter". Her er alle bygherreleverancer og beslutninger fra styregruppemøderne konteret. På den specifikke konto er der et stort overtræk, da vi i 2025 havde gang i alle 8 blokke i øst-området. Dette overtræk giver dog ikke røde tal på bundlinjen, da der er besparelser på andre konti og projekter, som ikke blev igangsat i 2025. Denne beslutning er taget samme med kundeøkonom Henrik Andreasen, så det er nemt at få et overblik over forbruget på bygherreleverancerne og dermed afdelingens tilskud til byggesagen via henlæggelserne.

Alt i alt et meget aktivt år med rigtig mange projekter og opgaver. Alle er blevet løst indenfor konto 116-økonomien, men med stor varietet af belastninger i de forskellige kontogrupper. Det er dog ikke noget problem, da vi i Taastrupgaard betragter henlæggelserne på konto 116 som et rammebudget og regnskab.

Det er beregnet, at vi kommer ud med et mindre forbrug på kontor 116 på ca. 1.600.000 kr. Dette skyldes delvist at pladسدannelses-løsningen er blevet udsat fra 2025 til 2027, hvor den allerede er budgetsat med 2.7 mio. kr. i henlæggelserne.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

Beslutning

AB tog punktet til efterretning. Der er plus på alle konti fra 114-119. Dog med undtagelse af konto 115, hvor der bevidst er et overtræk på 850.000 kr. brandsikring af de nyrenoverede blokke. Et overskud som er godkendt af en samlet bestyrelse i november 2025. Henlæggelserne har et overtræk på konto 116.130. Der er ingen røde tal på bundlinjen, da der er sparet andre steder, hvilket gør at vi går ud med et lille overskud. Har AB brug for en større uddybning af regnskabet 2025, må man sige til.

04.02. - Medarbejder i driften og på Ejendomskontoret (B)

Det har været et travlt 2025 med rigtig mange opgaver, samt opgaver som har været helt nye og dermed har vi måtte lære samtidig med at der blev arbejdet stærkt.

Tak for anerkendelsen fra AB, for at bevilge 16-18 timer ekstra personaletimer pr. uge fremover i 2026 og 2027 og derefter genbehandler vi denne beslutning.

Men det er ikke nemt at finde en kvalificeret medarbejder til det antal timer, så vi prøver at finde en løsning de kommende måneder.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

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

05.01. - Status på BSTs aktiviteter i 2025 og orientering om fokusområder for 2026 (A)

Som drøftet på AB mødet i september 2025, og efterfølgende med den boligsociale styregruppe i oktober, har vi lavet et samlet et overblik over vores indsatser og aktiviteter i 2025:

- Beboerrådgivning & NADA
- Håndværket
- Ferieaktiviteter
- Lommepengejobs
- Lån & Leg
- Tingstedets Fælleshave
- Tingrådet

På AB-mødet til februar 2026 fremlægges overblik over indsatser og fokusområder i 2026.

Aktiviteter i januar (B)

- Alle tirsdage og torsdage: Lån & Leg



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

- Alle tirsdage: Håndværket
- Fredag d. 16. januar 2026: Tingrådets Nytårskur

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til orientering

Beslutning

BST har udarbejdet en flot og overskuelig statusfolder over de aktiviteter, som de har gennemført i 2025. BST hostede meget ros for deres arbejde – både med den flotte statusfolder og deres projekter gennem 2025. På den baggrund ønsker AB fremadrettet en statusfolder over BSTs de projekter, som de har gennemført i det forgangne år.

05.02. – BSTs personale (B)

Det Boligsociale team (BST) i 2026 består af:

Anders:

Rådgivning, genhusning og Nada (fuldtid og til og med 2028)

Omid:

Lån & Leg, Ungeansættelser- og fællesskaber, Makkerlæsning (30 timer t.o.m. 2027)

Louise:

Ungefællesskaber, Kunstprojekter, Fælleshus og -have (28 timer til og med 2028)

Gunnvá:

Håndværket, Fælleshave, Beskæftigelse (28 timer frem til udgangen af 2026)

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs budget (B)

Vedhæfter ABs budget.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

Budgettet er blevet rettet til efter AB-mødet

06.02. – Vi siger farvel til et bestyrelsesmedlem (A)

På mødet skal vi sige farvel til et bestyrelsesmedlem for mange års tro tjeneste.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 7. januar 2026, udsendt den 12. januar 2026

Det betyder også, at fra februar deltager 1. suppleanten på møderne.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager afsked med AB-medlemmet, som har valgt at flytte og har sit sidste AB-møde her i januar 2026.

Beslutning

AB takkede bestyrelsesmedlemmet for hans mange års tro tjeneste for Taastrupgaards beboere og bestyrelsesarbejde.

Det betyder, at 1. suppleant nu bliver fuldgældig medlem af Afdelingsbestyrelsen fra februar 2026