



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025 udsendt den 09. maj 2025

REFERAT

Bestyrelsesmøde #5/maj 2025

Onsdag den 7. maj 2025, kl. 17:00 – 20:30

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

**AB konstituerede sig efter valget på Afdelingsmødet
den 30. april 2025**

AB var beslutningsdygtig og adm. var til stede på mødet

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #5/maj 2025	2
2. Godkendelse af referat # 4/april 2025	2
3. Fremtidens Taastrupgaard	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	4
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 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

1. Godkendelse af dagsorden #5/maj 2025

Godkendelse af dagsorden #5/maj 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #5/maj 2025

Beslutning

AB godkendte dagsorden #5/maj 2025

2. Godkendelse af referat # 4/april 2025

Godkendelse af referat #4/april 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #4/april 2025

Beslutning

AB godkendte referat #4/april 2025

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Genhusning og renovering (A)

Ejendomschefen og styregruppens medlemmer orienterer AB fra sidst afholdte Styregruppemøde. Revideret tidsplan er præsenteret på styregruppemødet og godkendt af alle parter. 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.

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



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

Pt. arbejder EK på at skabe overblik og istandsætte og up-shine genhusningslejlighederne til den kommende genhusning af blok 75 og 74 og senere blok 72 og 82. En krævende opgave, som involverer EK og alle medarbejdere i Taastrupgaard.

Vi er også ved at forberede opstart af bygherreleverancer til blok 86-84-77-76, som er omfattende og krævende, idet der er mange opgaver og samtidig er det besluttet, at dele adgangen til blokkene mellem EK og NCC for at begrænse byggeperioden.

Indstilling

Det indstilles, at styregruppen orienterer AB, som efterfølgende tager en diskussion om A-punktet og eventuelt tager punktet til efterretning

Beslutning

På mødet blev Styregruppen informeret om de nye terræntegninger for etape 2 og 3. Mange af de informationer, som blev fremlagt om udearealerne kom meget bag på AB, som i samme moment orienterede tydeligt overfor KAB og Vandkunsten, at der skal ikke udarbejdes tegninger og træffe beslutninger før de væsentlige områder har været diskuteret i bestyrelsen.

Styregruppen inviterede hermed hele AB til møde vedr. udearealet er den 26. maj 2025 kl. 15:30 i Showroomet. AB bad Ejendomskontoret om at udsende al materialet vedr. udearealerne til hele AB, så medlemmerne kan møde forberedt op.

I forbindelse med ind- og udflytning, klargøring af lejlighederne, fejlgennemgang med mere har Wissenberg har udarbejdet et Excel-ark, som ved første øjekast ser ret kaotisk ud. Når man nærlæser skemaet, er det virkeligt et godt arbejdsredskab for alle involverede medarbejdere – især for vores synsmedarbejdere og projekteringen af bygherreleverancerne som er ejendomschefens ansvar.

AB er ikke imponeret over renoveringen af blok 85 og slet ikke fejl og mangelfhjælpningen i blokken.

Det virker som om, at kvaliteten og det udførte arbejdet har ikke fulgt udbuddets beskrivelse. Der er stadig klager over ventilationsanlægget, manglende instruks i håndtering af brandmeldeanlæg, solceller (PVT), som endnu ikke virker, selvom der er lovet klarhed i januar måned 2025.

AB og styregruppen vil arbejde videre med de problemstillinger de bliver bekendt med gennem klager fra beboerne i blok 85 og bringe dem op i styregruppen til videre behandling.

03.02. - Fremtidig placering af Ejendomskontoret og Boligsocial kontor (B) 3. gentagelse

Fremtidig placering af Ejendomskontoret og BST-kontor under renovering af etape 2. Emnet drøftes og AB kommer med oplæg til styregruppen.

Indstilling

Beslutning udskydes til juni måned 2025 efter styregruppemøde i BST



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

Beslutning

Punktet udskydes til juni måned 2025

03.03. – Overlevering af Info-skærm og info-brev (A)

Dea/KAB har udarbejdet et solidt overleveringsmateriale til Janne. Dea og Janne har afholdt et overleveringsmøde, som forløb rigtig godt. Dea har desuden tilbudt sin hjælp fremadrettet, hvis der skulle opstå behov for støtte. Der er bevilget 20 timers overleverings hjælp af Styregruppen. Janne mener at dette vil række til at opstarte arbejdet.

Indstilling

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

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning. AB påpegede, at Janne gerne må tage flere kurser – gerne i kommunikation og andre relevante kurser.

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. - Evaluering af Afdelingsmødet den 30. april 2025 (A)

En kort snak om Afdelingsmødet og gennemgang af evt. problemstillinger, som kom frem på Afdelingsmødet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til orientering

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Der kom et helt konkret spørgsmål fra en beboer, hvorfor Coax-kabling er blevet fjernet fra de kommende renoverede lejligheder/blokke og kan man det, når det er blevet besluttet på et Afdelingsmøde.

Der er en helt klar besparelse ved ikke at indlægge Coax-kabler ind i lejemålene og samtidig informerer YouSee om, at fjernsyn via Coax (flow tv) bliver udfaset i løbet af de kommende 10 år.

Styregruppen (Mette Lise fra KAB) har fået til opgave at undersøge, i samarbejde med KABs juridiske afdeling, om det er lovligt at fjerne Coax i de kommende renoverede lejligheder udenom Afdelingsmødets tidligere beslutning eller om en beslutning i Styregruppen er juridisk gældende.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

04.02. - Bi-målerprojekt (udskiftning af hovedmåler til Bi-måler i lejemål) (A)

Projektet følger den nye plan. Der er iværksat et arbejde, hvor de oprindelige prognoser for besparelser bliver sat op imod de forventede besparelser, hvor de nye muligheder og begrænsninger, teknik og lovgivning ved opsætning af bimåler i stedet for hovedmåler bliver sammenlignet.

De nye økonomiske beregninger, gør det muligt evt. at udvide dette projekt, så der kan opsættes inverter i alle opgange, som har solceller, og hvor det bliver muligt at få så meget solcellestrom ind i lejlighederne som overhovedet muligt - stadig indenfor det vedtaget projektsum.

Det er et stort projekt, som kræver mange mandskabstimer. Vi håber, at alle vil opleve en klar fordel ved at vi indkøber strøm samlet, og dermed forbruge størstedelen af den producerede strøm fra vores solceller.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til orientering

Beslutning

Projektet går som planlagt og vi følger tidsplanen. Der skal kommunikeres ud til beboerne, hvornår det er billigst, og nærmest gratis, at bruge strøm i beboernes lejemål og det er det, når solen skinner og vores solceller laver maximalt mængde strøm.

AB skal også tænke i muligheder, om hvordan vi kan motivere og inspirere beboerne til at ændre vaner, så nogle af de strømkrævende aktiviteter bliver flyttet til dagtimerne, hvor strømmen er billig og af og til gratis. Dette vil være til økonomisk gavn for alle beboerne i Taastrupgaard.

04.03. - Medarbejderaktiviteter forår 2025 (A)

Der er arrangeret en medarbejdertur for alle medarbejder den 19. juni, som AB så venligt har finansieret.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Medarbejderne glæder sig og takker samtidigt for det fine skulderklap. Det sætter vi stor pris på.

04.04. - Videoovervågning, servicekontrakt og tilladelse

Undertegnede har indgået en kontrakt på opsætning af videoovervågning på de 4 genhusningsblokke, som bliver klar i 2025. Samt udskiftning af alle udendørskamera i området - øst for Børnekulturhuset.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

Der er igangsat en forlængelse af vores tilladelse til videoovervågning, som vil udløbe i september i 2025. Forlængelsen løber normalt 5 år, så næste ansøgningsproces skal påbegynde i 2030. Som vanligt har jeg hyret Rådgiver Claus Nowak til at forestå denne proces.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orientering af A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen af A-punktet til efterretning. Stor ros til Administrationen for at hyre Claus Nowak til denne opgave.

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

05.01 Personale - Ny erhvervskonsulent (A)

Ilan Scheftelowitz begynder den 02.05.25 som erhvervskonsulent i Taastrupgaard. Ilan skal arbejde med udvikling og udlejning af erhvervslokaler i Taastrupgaard sammen med Lars Strand og Katrine. Han kommer til at sidde i nr. 139 ca. 4 dage om ugen. De resterende 20 % af hans arbejdstid, skal han arbejde med erhvervsudlejning i andre afdelinger. Til gengæld vil Lars Strand være tilknyttet Taastrupgaard ca. 1 dag om ugen.

Ilan har erfaring fra udvikling og realisering af strategien for erhvervsudvikling i Jægersborg-gade-kvarteret og har selv startet og drevet café i gaden. Desuden har han erfaring med bestyrelsesarbejde, idet han er medlem af bestyrelsen for en af Danmarks største andelsforeninger, AB Jæger. Stillingen som erhvervskonsulent er en tre-årgang projektstilling, som er finansieret af Landsbyggefonden.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Ilan Scheftelowitz kommer og hilser på AB den 4. juni, hvor AB afholder deres næste AB-møde.

05.02. - Kort nyt fra BST (B)

Forårsfest

Årets forårsfest afholdes fredag d. 2. maj. Vi håber at se jer.
Plakaten er blevet hængt op i alle opgange. Se plakat.

ESG-konference

Programmet for ESG-konferencen som vi havde på dagsordenen til sidste AB d. 14. maj, er klart. Se program.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

Dialogmøde

Vi har lavet en aftale med Børns Vilkår om at inviterer til et informations- og dialogmøde om børns digitale liv. I samarbejde med Ole Rømer-Skolen og Klubben i Centrum inviterer vi bredt, og håber vi at se mange forældre. Se invitation.

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen orienteringspunkterne til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringspunkterne til efterretning. BST fremlagde et kort oplæg om den 2. maj 2025, som gik rigtig godt – en stor succes mente mange fra AB.

Det er højsæson for aktiviteter for Det Boligsociale Team. ESG-Konferencen har i skrivende stund fået 38 tilmeldte virksomheder. Det bliver spændende at høre, hvordan dagen er gået på næste AB-møde.

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. - Handicapparkeringspladser

Udvalget har afholdt møde med parkeringsfirmaet DinParkering, og vi er kommet frem til denne formulering – se vedlagt bilag.

Den nye parkeringsregel vil træde i kraft den 1. juni 2025 og fra dette møde, vil vi sætte en advarselsseddel i forruden på de personbiler, som skal til at forstå og acceptere, at de store pladser ikke længere er for dem/de små biler, men kun for store biler med gule nummerplader.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender teksten og EK i igangsætter varslingen

Beslutning

AB godkendte teksten, og bad EK om at sætte dette i gang. Udvalget udarbejder et skriv, som skal sætte i forruden på de små biler, som vælger at parkere deres bil ulovligt på de store pladser, som service-info før der udstedes parkeringsafgifter.

06.02. Udfordringer med duer og andre skadefugle

Taastrupgaard har i meget lang tid været plaget af duer og andre fugle, som skader området. Ejendomskontoret er blevet bedt om, at kontaktes et firma, der ved hjælp af rovfugle, får bugt med de flyvende skadedyr. Behandlingen koster ca. 10.000, - kr. pr. gang inkl. moms og kørsel.

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter og beslutter, om det er den vej vi skal gå for at komme de flyvende skadedyr til livs.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 07. maj 2025, udsendt den 09. maj 2025

Beslutning

AB besluttede, at metoden skal prøves af i fire uger til en pris af 40.000, - kr. inkl. moms og kørsel. Bestyrelsen har fået til opgave at notere sig, om det har hjulpet og resultatet, efter fire uger, skal evalueres på næste AB- møde d. 4. juni 2025. Udgiften konteres på skadedyrskontoen.

06.03. – Forslag fra beboer om nedsættelse af udvalg for arrangementer målrettet enlige og førtidspensionister

En beboer har fremsat ønske om, at AB nedsætter et udvalg bestående af EK, AB og beboere, der skal arbejde med at planlægge og koordinere sociale arrangementer særligt rettet mod enlige og førtidspensionister i Taastrupgaard

Indstilling

Det indstilles, at AB tager stilling til, om der skal nedsættes et udvalg for formålet, og hvordan det i givet fald skal sammensættes

Beslutning

Bestyrelsen besluttede at denne henvendelse skal foregå igennem Det Boligsociale Team. Anders vil få overdraget sagen og Janne kontakter beboeren og orienterer om, hvordan beboeren vil få kontakt til Anders. Herfra er denne opgave forankret i BST.

06.04. – Fremtidige opgaver fra Styregruppen

Det stigende skrivarbejde fra Styregruppen, som er udløst af at AB vil have infobreve, info-skærm og hjemmeside in house, bliver der et øgede behov udprintning og kopiering af informationsmaterialer til beboerne. Desværre er vi begrænset af den nuværende kopimaskines evner. Det kunne være en hjælp med en opgradering til en mere driftssikker og kapacitetsstærk kopimaskine, som kan løfte en arbejdsgang eller to for personalet på EK – når der skal printes infobreve, brandskriv, indkaldelse, dagsorden med mere til beboerne.

Indstilling

Det indstilles, at AB vurderer – om der skal indkøbes en ny og mere effektiv kopimaskine til EK til ca. 50.000, - kr., som kan løfte en arbejdsgang eller to for EK

Beslutning

AB hævdede det bevilgede beløb til 75.000, - kr. til indkøb af en kopimaskine, da AB ikke mente det var luft nok i den forslået økonomi, så maskinen kan opfylde EK fremtidige behov.

Kopimaskinen skal konteres på 114.803 og der omposteres fra konto 119.581.

Janne har fået kompetencen til at indkøbe en egnet kopimaskine til formålet, som igangsættes straks.

Desuden bevilgede AB Ejendomskontoret 2 studentermedhjælper, foreløbig for 2025, hvis behovet opstår på grund af de stigende arbejdsopgaver i forbindelse med genhusning af ca. 35 beboere (Blok 74-75) og indflytning i nye lejemål af ca. 60 beboere (Blok 86-77-84-76), som Ejendomskontoret har som opgave i 2025, samtidig med at vi stadig drifter i størrelsesorden 600 lejemål som almindelig drift.