



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

REFERAT

Bestyrelsesmøde #7/juli 2026

Onsdag den 1. juli 2026, kl. 17:00 – 20:00

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

AB var beslutningsdygtige og Adm. var tilstede.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2026.....	2
2. Godkendelse af referat #6/juni 2026.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomschefen orienterer og fremlægger punkter til beslutning	6
5. Det Boligsociale Team- orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8
6. Afdelingsbestyrelsen orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2026

Godkendelse af dagsorden #7/juli 2026 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #7/juli 2026

Beslutning

AB godkendte dagsorden #7/juli 2026

2. Godkendelse af referat #6/juni 2026

Godkendelse af referat #6/juni 2026 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #6/juni 2026

Beslutning

AB godkendte referat #6/juni 2026

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Styregruppemøde (A)

Der er planlagt styregruppemøde den 10. juni 2026.

AB og Ejendomschefen giver efterfølgende en kort orientering om de behandlede punkter. Punkter nedenstående er endnu ikke færdigbehandlet og derfor kan der forekomme gentagelser.

Trappeopgange - Farvevalget for trappeopgangene omfatter okkergul og københavnergrøn. Der ønskes udarbejdet én opgang pr. farve med en løbende lyshedsgrad af farven. Der blev fremvist AI genererede billeder der viste farvevalgene. Styregruppen kommenterer.

Farveprøverne til opgangene – vi har haft nogle udfordringer med den bund, som er lavet i indgangspartierne. Det krakelerer og fremstår ikke særligt kønt. De store huller er blevet spartlet og derefter en selvnivellerende lak med fiber i lagt på. Derefter skal gulv males, men i hvilken farve? Skal malingen være klar - her vil man kunne se spartelstrøgene? Eller vælger man opgangens vægfarve til gulvet i opgangens indgangsparti eller en lys grå?

Terrænarbejdet – Er færdig i slutningen af juni md. 2026. Området bliver først beplantet til efteråret.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

Orientering om adgang til beboerhus og parkeringsforhold under byggesag

I forbindelse med renoveringen (etape 02 og 03) er der planlagt midlertidige løsninger for både adgang til beboerhuset og parkering.

Adgang til beboerhuset

Adgangen til beboerhuset omlægges midlertidigt, så beboere ledes langs kulturhuset og rundt om byggepladsen til en ny indgang ved gavlen.

Den eksisterende terrassedør udskiftes til en ny dør med lås, som bliver primær adgang til salen. Niveaufri adgang vil ske via Taastrupgårdsvej og rampen, gennem cafeen, da den sydlige adgang lukkes i byggeperioden. Ny dør til Beboerhuset "Salen" er bestilt, så den kan indgå i det samlede låsesystem i det øvrige beboerhus.

For at tilgå Mødestedet, skal man igennem Cafeen i denne byggeperiode. Desuden kommer der nyt adgangssystem i Beboerhuset, som minder meget om det, vi har i vores opgange.

Tilbud er modtaget fra låsesmed og videresendt til Wissenberg til videre arbejdsudførelse.

Parkeringsforhold

- 85 p-pladser inddrages midlertidigt til byggeplads (Etape2)
- 95 p-pladser frigives i østlig parkering (etape 1)
- 11 pladser ved beboerhuset bevares (var planlagt fjernet)
- 12 nye pladser etableres ved gavl 82 (Dette projekter endnu ikke vedtaget af styregruppen)

Samlet set giver dette en nettotilgang på ca. 22 p-pladser, sammenlignet med dags dato, samt yderligere 11 pladser som ikke nedlægges.

Derudover fastholdes parkering mellem centerbygning og blok 85 (ca. 45 pladser) frem til ultimo 2028/primo 2029.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringspunkterne til efterretning

Beslutning

AB tog punkterne til efterretning

Parkering – AB udtrykte stor bekymring over, at der forsvinder 8 handicappladser, men generelt er AB bekymret for hele parkeringssituationen i Taastrupgaard under Helhedsplanen, det gælder både handicap- og "almindelige" parkeringspladser.

Kundechefen tager denne sag op med projektleder for byggesagen. Ejendomschefen vil kontakte HTK Lars Kock om Taastrupgaards parkeringssituationen og eventuelt inviterer Lars Kock med til et møde, hvor beboerrepræsentanter kan blive orienteret. Dette møde bliver først arrangeret efter sommerferien.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

Kvarterhus – Arkitektfirmaet C.V. havde udarbejdet en fin og konstruktiv tur, men under en svær præmis. Ud fra turen er man gået i gang med at diskutere, hvad Kvarterhuset skal det indeholde, da det er en bygning, som bliver opført. Derfor er man så småt begyndt på at tale om indretningen af Kvarterhuset.

Generelt er det vigtigt at have stor fokus på de sociale kvadratmeter, da det koster familieboliger. Det er

Udviklingsplanen - som er vedtaget af Boligselskabet, HTK og Ministeriet, indgår der 1800 m² til aktivitets- og fællesareal, i det her boligregnskab, som gør at man ikke skal rive et antal boliger ned, det er 600 m² for Beboerhuset og 1200 m² for Kvarterhuset. Disse kvadratmeter skal man ikke ligge over i sideaktivitetsselskabet, de skal bygges og er skal være aktiviteter i disse bygninger. Men hvis vi vil have erhverv i bygningerne, fordi vi synes, at det er en fordel at drifte og finansiere det på den måde, så har vi lavet hele den juridiske konstruktion omkring det, så vi må og kan gøre det på den måde. Derudover har vi 5500 m² i udviklingsplanen, som vi skal udvikle til erhverv. Disse 5500 m² skal ligges over i en erhvervsafdeling, lejes ud til et sideaktivitetsselskab, som lejer det ud til slutlejerer.

På baggrund af dette korte oplæg vil Kundechefen afholde et møde for AB, hvor hun gennemgår sideaktivitetsselskabet og de sociale kvadratmeter.

Dette møde er planlagt til mandag d. 31. august 2026

Farveprøver til opgangene - AB valgte farvemodellen der matcher endevæggen i Havekvarteret. Dette er så løsningen, hvor der males med "Taastrupgrøn" eller Okkerfarve, og at gulvet i indgangspartiet males i samme farve.

Drive-in-boliger – der er udført en forsøgsordning i en drive-in-bolig i blok 84 vedr. ændring af indretning i boligen. Det gør man bl.a. ved at opsætte væg mellem udgang af toilettet og den øvrige stue. Denne forsøgsordning er blevet besluttet på et styregruppemøde.

AB ønsker en orientering og evaluering af forsøgsordningen af drive-in bolig i Blok 84 på kommende det Styregruppemøde den 26. august 2026.

Samtidig ønsker AB en orientering om, om dette skal tilbydes alle beboerne i drive-in-boligerne og hvordan dette forventes planlagt og finansieret.

03.02 - Opsamling og orientering 2026 (A)

Orientering om bygningsudfordringer i de renoverede blokke (A)

Vi har fulgt op på byggeudfordringerne og der repareres gulve hvor de ikke overholder 10 bræts mål på 129,2 m.

Der er aftalt gennemgang af boliger hvor malerfuger reetableres i nødvendigt omfang.

Ventilationsanlæg er sat i normaldrift, da der ikke var påviselig effekt at den nedsatte drift.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

Der er indkøbt "befugter" til de lejemål, der ikke er blevet udlejet her og nu, så der tilføjes fugtighed til lejemålet, som det var beboer. Vi forventer dette vil reduceret udfordringerne væsentligt.

Konklusionen på udfordringerne er den tørhed der var i klimaet i januar og februar pga. frost, som medførte den voldsomme udtørring af lejemålene. På nuværende følges alle lejemål tæt via Neogrid, hvor vi ser luftfugtighed og temperatur i alle lejemål og kan derved vurdere hvor det er bedst af befugte ikke udlejede lejemål.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Og indtil videre er udfordringen blevet løst.

Vi har endnu en gang fået en introduktion til ventilationsanlægget og fået reservedele til det. Vi kan via Neogrid tilgå lejlighederne temperatur og luftfugtighed.

Generelt bruger Driften ret mange timer og meget af afdelingens økonomi på byggesagen. AB er meget utilfreds med at Driften skal løse mange af byggesagen problemer og som dermed også bliver økonomisk udgift for afdelingen. AB ønsker endnu en gang en orientering fra Styregruppen om, de meget forøget forbrug af EKs personale til f.eks. 1. års gennemgang. Desuden ønsker AB at det skal afklares, hvem der har ansvaret, og hvem der skal betale – når Driften "redder" byggesagen for fejl og mangler.

03.03. - Status på Fælleshus og -have (A)

For at klargøre drivhuset til videre byggeri af kvarterhusm², samt for at kunne imødegå beboernes ønsker til funktioner, vil vi opføre huset med en taghældning på 45 grader og kiphøjde på 9 meter. Dette er i strid med gældende lokalplankrav (§8), der anviser en taghældning på op til 30 grader samt bygningshøjde på maksimum 6,5 meter over det omgivende terræn. Derfor er der ifølge aftale med byggesagsbehandler ansøgt om dispensation fra lokalplanen. Projektet kommer i nabohøring i 14 dage, hvorefter vi får svar.

KATWI har besluttet, at rådgiver trods manglende svar på dispensationsansøgning, igangsætter Drivadan projektering af huset, så vi kan nå at opføre det i år. I tilfælde af at dispensation ikke opnås, er der tale om en tabt udgift på 10.000 kr.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog AB-punktet til efterretning. Vi håber på et positivt svar på høringen, da der har været mange positive tilkendegivelser fra HTK, som er meget interesseret at området fungerer. Men



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

vi venter først med at bestille drivhuset til der ligger en forhåndsgodkendelse/en dispensation fra lokalplanrådet.

03.04. – Socialøkonomiske kvadratmeter – Centerbygning/Genbrugsgården (A)

Katwi har haft en samtale med Centerbygningen/Genbrugsgårdens personale, som gerne vil fortsætte.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Genbrugsgården giver noget til Taastrupgaard, som har værdi for beboerne. Derfor besluttede AB at Genbrugsgården skal køre videre, men på de samme vilkår, som andre lejere i det nye socialøkonomiske selskab.

Der er aftalt et møde mellem Ejendomschefen og Mutya, som skal klarlægge de nye behov som Centerbygningen/Genbrugsgården skal opfylde, når de nye bruger flytter ind og skal dele pladsen med de eksisterende bruger.

AB ønsker et ekstraordinært møde, hvor socialem², klublokaler og sideaktivitetsselskabet. Dette møde er aftalt til mandag d. 31. august 2026 kl.15:30.

4. Ejendomschefen orienterer og fremlægger punkter til beslutning

Beboerklager og beboersager

Her behandles beboerklager og -sager. Af hensyn til fortroligheden bliver disse ikke referatført.

04. - Etablering af manglende kælderrum, etape 1 (B)

Betaling er aftalt med KAB Christian Thorup og Inge Hansen sørger for bogføring sammen med EK. Der overføres 165.000 kr. til Taastrupgaards PPV-plan 2026.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til orientering

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04.02. - Etablering af hastighedsreducerende vejbump/sivevej ved blok 84 og 85 (B)

Hastighedsreducerende bump er monteret. Sagen lukkes.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til orientering

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Punktet er nu lukket.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

04.03. - Affaldsudfordringer ved nr. TGV 31-33 (A)

Der er rimelig store udfordringer med affaldshåndteringen i ovennævnte område og det skyldes, at nogle beboere fra Svanens område har nemmest adgang til vores affaldshåndtering og samtidig er de nye idriftsatte nedgravningscontainer bag TGV nr. 33 gavl ikke særlig meget brugt.

Vi prøver at informere beboerne om de alternative muligheder for bortskaffelse af affald, så området igen kan fremstå pænt og ordentligt.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til orientering

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Svanens beboere benytter fortsat vores affaldsøer, derfor arbejder vi på at begrænse og samle en del af de 660 L containere. Dermed bede vores beboere om at benytte nedgravningscontainerne forenden af blok 86. EK skal udarbejde et skriv til beboerne i området vedr. affald.

AB gav Driften frit "lejde" til at sætte de flytbare containere til et andet strategisk sted.

04.04. - Budget 2027 (A)

Ejendomschefen forventer at have et næsten klart budgetudkast klar til AB, onsdag d. 1. juli 2026, hvor vi afholder sidste bestyrelsesmøde før sommerferien.

Jeg fremsender budget, forhåbentlig senest mandag d. 29. juni.

Budgettet indeholder en forventet huslejestigning på mellem 2-3 %, som må betegnes som rimelig, set i lyset af de meget høje prisstigninger vi stort set oplever overalt og sidst på vores forsikring som stiger med ca. 25 %.

PPV-plan er også indarbejdet med de nye beslutninger fra styregruppemøderne og alle kendte prisstigninger i det kommende år 2027.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager den økonomiske gennemgang af budget 2027 til efterretning og godkendelse

Beslutning

AB ønsker at få tilsendt økonomien tilsendt til alle medlemmer i AB, selvom der er nedsat et økonomiudvalg. Ejendomslederen gennemgik budgettet for 2027 og AB ønskede efterfølgende sommeren til at gennemgå budget 2027.

Der er i nuværende budget fremlagt en huslejestigning på 3,08 % og ved nogle justeringer er det muligt at få huslejestigningen ned på ca. 2,9 %.

Alle konti hvor Ejendomschefen har direkte indflydelse er der akkumuleret besparelser på ca. 2.8 mio. kr. De forøgede udgifter ligger primært på færre tilskudskroner til Taastrupgaard og øgede udgifter til låneydelser.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

ABs gennemgang skal være tilendebragt inden AB-mødet onsdag d. 26. august 2026 kl. 17:00, hvor budgettet skal godkendes og gøres klar til trykning og distribution. Det er forventningen at økonomiudvalget faciliterer et møde, hvor orientering om budget 2027 videregives. Ejendomschefen er på arbejde hele juli måned, hvis deltagelse ønskes.

AB indkaldes samtidig til en grundig gennemgang af økonomien for 2028 og fremadrettet med fokus på den aftale, hvor Taastrupgaard skal bidrage til finansieringen af byggesagen med 50 mio. kr. i 2033, samtidig med at der bruges 6 mio. kr. årligt på bygherreleverancer. Dette kræver i den nuværende situation, at vi gennemgår økonomien, beslutninger og de fremtidige arbejder, meget indgående, så alle er klar over de muligheder og begrænsninger, der vil være fremadrettet.

AB er indkaldt til ekstraordinær økonomigennemgang onsdag d. 23. sep. 2026 kl. 18:00 til 20:00, hvor kundeøkonom fra KAB også deltager.

5. Det Boligsociale Team- orienterer og fremlægger punkter til beslutning

05.01 - Sommerferieaktiviteter (B)

Programmer og plakater til sommerens aktiviteter er klar (bilag).

Lån & Leg programmerne kommer løbende på Facebook og skærme.

Udflugter kommer op i alle opgange + på Facebook og skærme.

Håber vi får en dejlig sommer 😊

Indstilling

Det indstilles, at AB B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsen orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. - Midlertidig affaldsø i Havekvarteret (A)

Der må gøres noget ved den midlertidige affaldsø syd for blok 85. Hver evig eneste weekend er det overrendt. Fuglene boltrer sig igennem og med hjælp fra vind og blæst flyder det ud over det hele. Det er træls når der skal bruges så mange timer på oprydning og de "ordentlige" beboere som kan finde ud at smide affaldet i containerne, skal gå forbi det.

Vi må kunne finde en løsning. Flere containere? Nudging, hvor man tegner pile som viser vejen til affaldsøen som er placeret 150 meter væk. Sætte bannere op? Omdele breve til Svanens beboere om at de skraldeøerne forbeholdt beboere i TG?

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter problematikken og træffer beslutninger, som både skal løftes på styregruppemødet og på EK



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. juli 2026, udsendt den 8. juli 2026

Beslutning

Punktet blev behandlet under 04.03.

06.02. – Husorden – opstramning af punktet Husdyr (B) Gentagelse II

Gruppen har endnu ikke været samlet – men vil arbejde på det snarest!

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Det efterlyses at den nedsatte gruppe aftaler en dato snarest.

06.03. – Kommende bestyrelsesdatoer og Afdelingsmøde (A)

August – Sommerferie

26. august 2026 kl. 17:00/AB-møde for september 2026

31. august 2026 kl. – Møde vedr. klubber og foreninger i Taastrupgaard

September – **16. september 2026 kl. 17:30/Afdelingsmøde**

22. september kl. 17:30 – Organisationsmøde i AKB Taastrup i Taastrupgaard

23. september kl. 18:00 - (erstatte den 7. oktober 2026) ekstraordinært økonomimøde. Økonomimedarbejder fra KAB deltager på mødet.

Oktober - 7 okt. kl. 17:00/AB-møde

November – 4. november 2026 kl. 17:00/AB-møde

December – 2. december 2026 kl. 17:00/AB-møde

Indstilling

Det indstilles, at AB tager datoerne til efterretning. Bemærk venligst september-mødet, som bliver afholdt slutning af august måned. Sæt dem allerede nu ind i jeres kalender.

Beslutning

AB tog datoerne til efterretning