TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 26. august 2026, udsendt den 27. august 2026

REFERAT

Bestyrelsesmøde #8/september 2026
Onsdag den 26. august 2026, kl. 18:00 – 20:30
1. sal – ABs lokale/Beboerhuset
Afbud sendes til ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk

AB var beslutningsdygtige og Adm. deltog på mødet

Indholdsfortegnelse

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

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 26. august 2026, udsendt den 27. august 2026

1. **Godkendelse af dagsorden #8/september 2026**

   Godkendelse af dagsorden #8/september 2026 **(B)**

   Indstilling
   Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #8/september 2026

   Beslutning
   AB godkendte dagsorden #8/september 2026

2. **Godkendelse af referat #7/juli 2026**

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

   Indstilling
   Det indstilles, at AB godkender referat #7/juli 2026.

   Der er kommet et par indspark vedrørende sidste referat fra Stefan på mail den 09.07.26, som et samlet AB skal tage stilling til. Ved ikke om I internt har diskuteret indsparkene fra Stefan.

   Beslutning
   AB vedtog Stefans indspark, som bliver indarbejdet til referatet #7/juli 2027

3. **Fremtidens Taastrupgaard**

   03.01. - Styregruppemøde (A)
   Der er planlagt styregruppemøde den 26. aug. 2026 kl. 15:15 til 17:45.

   Der er ikke afholdt styregruppemøde siden sidste AB-møde.

   Trappeopgange – (gentagelse) 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.

   Det er besluttet at gulve i indgangspartierne for samme farve som endevæg hvor postkasser er monteret.

   Dette udføres snarest efter sommerferien og er allerede udført i blok 74 opg. 51-53-55.

Terrænarbejdet – Bliver færdig i slutningen af august måned 2026. Området bliver først beplantet med større planter til efteråret, hvor planterne frigives fra planteskolerne. Der kommer sidste nyt fra Styregruppemødet, som afholdes om eftermiddagen før AB-mødet.

Parkeringsforhold-Overgang fra etape 1 til 2

- 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.

Der arbejdes på rådgiverniveau med kontakt til Kommunen, da det er ønskeligt med en dialog om de parkeringsudfordringer der er, og vil komme ved igangsættelse af etape 2, især med handicappladserne, som der vil være stor mangel på.

Indstilling
Det indstilles, at AB tager orienteringspunkterne fra Styregruppen til efterretning

Beslutning
Ovenstående er en orientering om de faktiske forehold i Taastrupgaard efter igangsættelse af etape 2. Der er afholdt møde i kommunalt regi omkring de parkeringsudfordringer, der vil være i Taastrupgaard når etape 2 igangsættes.
AB ønsker at rådgiver kommer med alternative forslag til forøgelse af parkeringskapaciteten. Dette ønskes behandlet på kommende bygherremøde og på kommende styregruppemøde.

Rådgivergennemgang – I langblokken er der en del flere lejligheder, som skal gennemgås. Derfor ønsker man at få mere tid af byggesagen til det ekstra arbejde. Gennemgangen er nu delt over to dage i stedet for normalt kun en dag.

Fremadrettet skal teamet bestå af Jonas og Mikkel fra Wissenberg og Mia og Daniel fra Ejendomskontoret. Dette team fanger mange fejl og mangler, som er rigtig godt at få behandlet inden beboerne flytter ind. Stor ros til Mia og Daniel for deres store og forebyggende arbejde inden beboerne flytter ind.

Placering af ældreboliger – placering af ældreboliger, som er tegnet lidt for tæt på de nuværende boliger. Det vil man rette til og på næste møde skal tegningerne principgodkendes. Vi har desværre ikke anvisningsret til de boliger.

Fiber – i Blok 85 er der kobberkabel i lejlighederne, som den eneste blok. De andre blokke har PDS-kabel, som tilkobles router til og internet via Bolignet.
Der er fiber i alle lejemål – som sagt på nær Blok 85/TGV 19, 21, 23. Beboerne tilmelder sig selv til hos de udbyder, som der nu er på markedet pt.

Terræn i Havekvarteret – der er udfordringer med behandlingen af ukrudtet, som ikke helt er blevet behandlet som foreskrevet. Det arbejdes der på nu. EK har påpeget at korrekt ukrudtsbehandling er optræk af ukrudt med rødder og ikke fræsning som bare mangedobler problemet efter 14 dage. Det er vigtigt med tilsyn her fra Wissenberg.
Godt set og handlet af Sahin.

Udfordringer med indflytning – Der er været nogle udfordringer med kørevejen i Havekvarteret, som gør at beboerne har svært ved at flytte ind og køre ind til deres boliger. Når beboerne flytter ind i Havekvarteret er der store udfordringer med, at beboerne skal passere byggepladsen – et område de normalt ikke må færdes på. Derfor har man besluttet, at indenfor visse tidsrum, må de professionelle flyttefolk færdes på byggepladsen. Men der er også beboere, som har valgt at flytte selv, de skal indrette deres flytninger efter de timer, hvor byggepladsen åbner op for "private" flytninger. Det arbejdes der på og retningerne skal kommunikeres tydeligt ud til de folk, som har valgt at flytte selv.

Flyttegebyr - Fra 1. september 2026 hæver Genhusningen flytningsgebyret for de beboere, som vælger selv at flytte. De beboere, som er i aktiv flytning pt, - det drejer sig om 4 til 5 familier, som AB besluttede, at de også kan også få det forhøjet beløb her i overgangsfasen.

03.03. - Drive-in-boliger – (gentagelse) 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

AB ønsker samtidig en orientering om, skal dette tilbydes alle beboerne i Drive-In boligerne, og hvordan dette forventes planlagt og finansieret?

Indstilling
Det indstilles, at AB tager orienteringen fra Styregruppen til efterretning

Beslutning
I første omgang skal det opgøres, hvor mange boliger, som kan tilbydes denne ændring af indretning. AB konstaterede, at der ikke er kommet nogle yderligere henvendelser om ændringer af indretningen af Drive-in-boligerne.

Det skal vurderes, om de få boliger der har denne, lidt uhensigtsmæssige indretning skal tilbydes til beboerne, enten ved at kontakte dem eller give beboerne en tidsfrist. Det har kun været ønske for en lille forandring i boligen fra et lejemål.

Forsøget blev betalt over byggesagen, men fremtidige ændringer skal betales af afdelingen.

AB skal beslutte det videre forløb på næste AB-møde efter styreregruppemøde, hvor prisen bliver oplyst.

Generelt så løfter Mia, Daniel, Mathias og Sahin utrolig mange opgaver for byggesagen. De fanger mange fejl, misforståelser og behandler udfordringerne inden det går galt. Stor ros til dem for deres vågen og aktiv deltagelse i byggesagen.

4. Ejendomschefen orienterer og fremlægger punkter til beslutning

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

04.01. - Budget 2027 (A)
Der er i nuværende budget fremlagt en huslejestigning på 3,08 % og ved nogle justeringer er det muligt af få huslejestigningen ned på ca. 2,9 %.

Alle konti, hvor Ejendomschefen har direkte indflydelse på, 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.

ABs gennemgang skal være tilendebragt inden AB-mødet onsdag d. 26. august 2026 kl. 18:00, hvor budgettet skal godkendes og gøres klar til trykning og distribution, så det er forventningen at økonomiudvalget faciliteter et møde hvor orientering om budget 2027 videregives.

AB indkaldes senere 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 bygherreleveracer.

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.

Bestyrelsen er derfor indkaldt til ekstraordinær økonomigennemgang onsdag d. 23. september 2026 kl. 18:00 til 20:00 til budgetdrøftelser om budgetårene 2028 til 2034, hvor kundechef og kundeøkonom fra KAB deltager.

Indstilling
Det indstilles at AB- tager A-punktet til efterretning

Beslutning
AB tog A-punktet til efterretning. AB indstiller til budget 2027 til godkendelse på Afdelingsmødet med en 2,9% i stigning.

Ejendomschefen forslog at inddrage bestyrelsesmedlem Stefan i økonomigruppen, da det er dette bestyrelsesmedlem, som har haft al kommunikation omkring budget 2028.

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

05.01. - Høstfest i Fælleshaven (A)
Vi holder høstfest i Fælleshaven lørdag d. 12. september fra kl. 13:00 – 16:00.

Der vil være familieaktiviteter med udgangspunkt i haven indhold, som fx kartoffeltryk, æblemost-smagning, fletning af blomsterkranse og te med urter fra haven.

Det endelige program bliver delt på Facebook og skærme samt sat op i opgangene i slutningen af august.

For at udvide den potentielle kreds af frivillige der kan deltage i arbejdet og fællesskabet i haven og for at understøtte det gode naboskab kan beboerne i Taastrup Have og de nyindflyttede i Selsmoseskvarteret.

Når det kommende drivhus bliver udbygget med kvartershus-kvadratmeter skal huset og aktiviteterne til tider også kunne rumme kvarterets naboer.

Hvis AB synes, det er en god idé, at så småt starte op på det tværgående naboskab, kan vi sørge for at invitationen også kommer ud til naboerne.

Indstilling
Det indstilles, at AB drøfter punktet og beslutter om Taastrupgaards naboer også skal inviteres

Beslutning
AB tog A-punktet til efterretning. Invitationen til høstfesten blev omdelt på mødet og AB, dem som kan, vil gerne deltage til denne hyggelige Høstfestdag. AB besluttede, at Taastrupgaards naboer (Selsmoseskvarteret og Taastrup Have) skal inviteres med. Dette sørger Det Boligsociale Team for.

05.02 - Informationsmøde for ukrainske beboere (A)
I gennem både rådgivning, aktiviteter og samarbejdspartnere i det boligsociale oplever vi et behov for en tættere dialog med de ukrainske beboere i Taastrupgaard. Derfor vil vi arrangere et informationsmøde og i samarbejde med Ejendomskontoret og Høje Taastrup Kommune lave et program til gavn for alle parter.

Datoen er endnu ikke fastsat men vi forventer at afholde mødet slut september/start oktober i Beboercafeen.

Indstilling
Det indstilles, at AB tager orienteringspunktet til efterretning

Beslutning
AB tog A-punktet til efterretning. AB synes, at det er rigtig god idé. Medlemmer fra AB vil gerne deltage på mødet, det vurdere der lige i administrationen, om det bliver nødvendigt.

05.03 - Aktiviteter frem til næste AB (B)

HVAD	HVORNÅR	HVOR	YDERLIGERE
Håndværket på tur til udstillingen "Gobelin – I tråd med tiden"	1. september	Frederiksborg slot	Separat plakat
Havedag	2. september	Fælleshaven	Med VUC
Tilmeldingsdag til fritidsaktiviteter	10. september	Lån & Leg lokale	Med HTK & Get2sport
HØSTFEST	12. september	Fælleshaven	Separat plakat kommer
FASTE AKTIVITETER			
Lån & Leg	Tirsdage og torsdage	Det boligsociale	Se månedsprogram
Håndværket	Tirsdage	Blok 85	

Indstilling
Det indstilles, at AB orienteringspunktet til efterretning

Beslutning
AB tog B-punktet til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsen orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – Husorden – opstramning af punktet Husdyr (B) Gentagelse
Gruppen har endnu ikke været samlet.

Indstilling
Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning
AB tog B-punktet til efterretning

06.02. – Flyttekasser og affald (A)
Ejendomskontoret fortsætter med ABs arbejde med at få beboerne til at følge reglerne ang. sko, cykler, barnevogne, affald, pap, flyttekasser med mere i opgangene. Vi er i dialog med STK-flyttefirma vedr. proceduren af flyttekasser, når beboerne er flyttet ind.

Vi har udarbejdet et skriv vedr. cykelparkring i Havekvarteret, samt et skriv ang. nedgravningscontaineren i området ved Blok 76, 75 og 74. Se vedlagt fil.

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

Beslutning
AB tog A-punktet til efterretning. Cykelparkeringsbrevet bliver omdelt tirsdag den 8. september 2026 til beboerne i Havekvarteret.