



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 3. juli 2024 Udsendt den 04. juli 2024

REFERAT

Bestyrelsesmøde #7/juli 2024

Onsdag den 3. juli 2024, kl. 17:00 – 21:00

SHOWROOM – TGV 19/21

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

AB var beslutningsdygtige, EC og SC var tilstede – ingen fra BST var tilstede.

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2024.....	2
2. Godkendelse af referat # 6/2024.....	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	6
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	7
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	8



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

1. Godkendelse af dagsorden #7/juli 2024

Godkendelse af dagsorden #7/juli 2024 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #7/juli 2024

Beslutning

AB godkendte dagsorden #7/juli 2024

2. Godkendelse af referat # 6/2024

Godkendelse af referat #6/juni 2024 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #6/juni 2024

Beslutning

AB godkendte referat #6/juni 2024

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. – Genhusning (B)

KAB meddelte har meddelt, at økonomien til genhusning af beboerne er presset, hvilket skabte stor uro i AB. AB vil gerne have en grundig orientering om dette område på styre-gruppemødet d. 26. juni 2024.

Sidste nyt:

Styregruppemedlemmer orienterer om dette punkt på bestyrelsesmødet d. 3. juli 2024

Skema B-ansøgningen bliver behandlet på byrådsmøde ultimo september 2024 og forventes vedtaget der. Indtil da, er der rent teoretisk ingen økonomi i projektet og derfor har formand og næstformand i organisationsbestyrelsen garanteret en sum på 625.000 kr. til opstart og etablering af byggeplads. Vi forventer dette vil forsinke projektet med ca. 2 måneder.

Renoveringsperiode 1 C vil kræve, at et stort antal parkeringspladser foran langblokken spærres og dette vil give meget store parkerings udfordringer. Bestyrelsen ønsker at denne beslutning re-tænkes af NCC, som vender tilbage med en mere slanket udgave af en byggeplads.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

Sidste nyt:

Rådgiver arbejder på en alternativ indretning af byggepladsen foran blok 72 og 82.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. AB ønsker at man skal arbejde på en ny plan, hvor man ikke tager så mange parkeringspladser til byggeplads.

AB er utilfredshed med KABs håndtering af genhusningspengene og har desuden længe ønsket info og en oversigt over genhusningsøkonomien. Denne prioritering har været lav og AB har aldrig modtaget en oversigt og en gennemgang. Derfor er der ønske om, at det bliver gennemgået på næste styregruppemøde – et ønske på mail fra Allan til Oguzcan, som sender den videre til Ejendomschefen.

03.02. - A-ordning & husorden (B)

EK har udsendt varslinger og efterfølgende ryddet trappeopgangene og samtidig informeret beboerne om grunden til disse tiltag og er generelt blevet taget godt imod.

Vi holder fast i, at de vedtagne regler overholdes og sender er revideret A-ordningsbog ud til beboerne, når den er færdigtrykt.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

03.03. - Showroom i prøveblokken Blok 85 (B)

Indretningen er i fuld gang og rummet er ved at tage form, som både projektkontor og showroom på samme tid. Vi tager en snak om muligheder og ideer på mødet.

Husk at vi afholder AB-mødet i Showroomet på onsdag den 3. juni 2024.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. AB var pænt begejstret for lokalet.

03.04. - Pladsdannelsen (Blok 85 - Centerbygningen) (A) (Gentagelse 1)

(Vi besigtiger lige pladsen - sådan "en til en" på AB-mødet)



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

Der er nu kommet en estimeret oplægspris til pladسدannelsesprojektet. Det er et ret godt projekt som understøtter de fleste af de ønsker, som er fremsat på diverse bestyrelses- og styrergruppemøder. Projektet bliver finansieret af henlæggelserne, hvor der pt. er lagt ca. 2 mio. kr. til side, men en yderligere finansiering bliver helt klart nødvendigt for at få projektet helt i hus. Dette projekt arbejder ejendomschefen på sammen med kundeøkonomen.

En stor del af pladسدannelsen bliver prissat af gartnerfirmaet Optimus og selve Centerbygningens ombygning med dobbeltdøre i stedet for topvinduer, udskiftning af enkeltdør med dobbeltdør og evt. bygning af terrasse foran den nye front på centerbygningen, vil blive udført af ejendommens tømmere, – og selvfølgelig til konkurrencedygtige priser. Vi projekterer pladسدannelsen under forudsætning af, at vores projekt bliver godkendt til at modtage støttemidler, så pladsen bliver et superprojekt. Hvis støttemidler ikke bliver tildelt, er det aftalen, at vi gennemgår vores budget endnu en gang og evt. bruger nødvendige midler fra vores kapitaldepot, som ikke har været brugt de sidste 2 år. Her vil det sandsynligt være muligt at tilføre projektet yderligere 2 mio. kr.

AB har foreslået at pladsen tager navn efter en beboer som for nyligt er afgået ved døden, til Conny Berlings plads.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender A-punktet og navnet på pladsen

Beslutning

Der er søgt midler til pladسدannelsen fra "Tilpasning af boliger og boligområder til ældres behov under Fonden for blandede byer", hvor der er ansøgt om 5 mio. kr. til udformning af projekt Pladسدannelsen. Der er en egen finansiering i Taastrupgaard på 2 mio. kr. til projektet.

Der er modtaget et tilbud fra gartnerfirmaet Optimus, som har givet tilbud ud fra et projektoplæg fra vandkunsten. Tilbuddet er på ca. 5.2 mio. kr. ekskl. moms, så et samlet tilbud på 6.425.000 kr. Vi afventer svar på vores ansøgning, som bliver behandlet løbende.

Selv har EK et driftstilbud på 3.5 mio. kr. inkl. Moms, men her er det også driften der kører projektet, hvor manglende kompetence, måske vil gøre projektet mindre professionelt. Afdelingen har en medfinansiering på 2 mio. kr. til pladsen, så hvis der kommer et afslag på ansøgningen, er der kun 2 mio. kr. til pladسدannelsen, som situationer er her og nu.

AB kom ikke ind på, hvad Pladsen skulle opkaldes efter Conny Berling – så dette punkt skal på igen efter sommerferien.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

Bonusorientering om Centerbygningens fremtid og brug (B)

Ideen med Centerbygningen er at "opskalere" Centerbygningens nuværende aktiviteter, således at vi professionaliserer materialestrøm, sortering og afsætning, så der kan tjenes flere penge og oprettes fleksible arbejdspladser.

Desuden vil man genoptage undervisning i genbrug og cirkulær økonomi for skoleklasser så de ældre/frivillige underviser de unge.

Derudover vil man også udvikle Centerbygningen til et mødested for det, vi kalder for "bæredygtige fællesskaber". En mindre caféfunktion og et værksted skal være mødested for kvarterets beboere på tværs af boformer og generationer.

På værkstedet kan man komme forbi og snedkerere lidt på sine altankasser eller lignende, måske er der et cykelværksted tre hverdage, en forening som mødes om håndværk en anden dag eller en repair-café, der lejer sig ind.

Endelig en mindre caféfunktion, hvor der kan brygges og sælges en kop kaffe/kakao og måske et stykke kage eller lign. Her kan husets brugere og resten af kvarteret mødes og trække ud på terrassen om sommeren.

Økonomien skal køre rundt ved at den socialøkonomiske virksomhed betaler leje af lokaler og det samme gør foreninger. Måske kan man blive medlem af træværkstedet som husstand og betale et årligt beløb?

Under alle omstændigheder er mødested, fællesskaber, genbrug og cirkulær økonomi centrale kodeord for Centerbygningen.

Der skal nedgraves nye afløbsrør hen over parkeringen ved blok 82 gavl og langs hele indkørslen ved den tidligere varmecentral. Dette arbejdet går i gang i uge 26 og afsluttes i uge 37. Dette gør, at det er besluttet at vente med at igangsætte pladسدannelsesprojektet, så der er plads og fri adgang når der skal arbejdes.

Det betyder at pladسدannelsen forventes at blive færdigt til udgangen af 2024, men det vil også betyde, at hvis vi får godkende ansøgningen af midler til pladسدannelsen, så vil du kunne indgå en et helt forløb, så det kun er en byggesag.

Ejendomschefen har orienteret bestyrelsen og styregruppe løbende om status og den forventede længde af byggeperioden

Betonvæggen ved Centerbygningen og rækværket forventes at være nedrevet inden den 3. juli 2024, til en pris af 85.000,- kr., som betales af henlæggelserne.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

4. Ejendomschefen – 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)

Ejendomschefen håber at kunne præsentere en 30/6 kontrol, som kan danne grundlag for nødvendige beslutninger og vores økonomimøde, som EK håber på, kan planlægges nu. Saldoen pt er lig med årets gang og dvs. et forbrug på ca. 41% af det samlede budget. Alt OK!

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender A-punktet

Beslutning

Lige fortiden bruger vi mange penge – Vi har brugt ca. 52% af årets forbrug. Der er brugt mange penge på Blok 85, da maling af opgangene, postkasser, ståldøre, showroom, vaske-riet ikke er en del af byggesalen. Trods mange udbetalinger pt., er der styr på økonomien.

Budget 2025 blev fremlagt og gennemgået med AB og budgettet indeholder alle bestyrelsens ønsker for 2025, samtidig med at vi styrker henlæggelserne med 1.2 mio. kr. hvert år fremover. Et meget ansvarsfuldt budget, som Ejendomschefen anbefaler AB at godkende.

Langtidsplanen er blevet revideret samtidig med, at der er udarbejdet budget for 2025

AB godkendte budget 2025 til fremlæggelse på Afdelingsmøde i september 2024.

04.02. - Låseprojektet – Ny platform installeres (B)

EK er i gang med at installerer alle ikke beboerrelaterede låse og vi afsluttet projektet ultimo juni måned og så skulle alle låse være fuld funktionsdygtige.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender B-punktet

Beslutning

AB godkendte B-punktet

04.03. – Udlejning af Salen (B)

På sidste AB-møde besluttede AB, at lejen på Salen skulle stige.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

AB vedtog dette:

Reservationsgebyr:	1000,- kr.
Depositum:	4000,- kr.
Leje af Salen:	4000,- kr.
En samlet leje på:	8000,- kr.

Betaling af leje af Salen: 4 uger før lejedatoen
Retur af depositummet: 14 dage efter lejedatoen

Aflysning:

Senest 4 uger før lejedatoen: 500,- kr. retur af reservationsgebyret
Mindre end 4 uger før lejedatoen: Tabt reservationsgebyret på 1000,- kr.

Der er udarbejdet ny kontrakt på baggrund af de nye priser, opdateret lister vedr. brugen af Salen med mere. De nye priser var allerede at finde på hjemmesiden dagen efter sidste AB-møde – den 14. juni 2024.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning og bekræfter, at dette er aftalen.

Beslutning

AB bekræftede, at dette var aftalen og godkendte B-punktet. Samtidig blev det indskærpet, at beboerlokalet/Salen kun er til leje, for beboerne i Taastrupgaard.

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

05.01. - Status på projekt Fælleshaven (A)

På grund af planerne om kommende jorddepot er vi nødt til at placere Fælleshaven et andet sted end foran Tingstedet. Det eneste mulige er fællesarealet ved Musikklubben.

Aiah fra Naturplanteskolen er i gang med at udarbejde et indledende havedesign, hvor der er fokus på overgange mellem individuelle haver og fælleshave, samt at åbne arealet lidt op i forhold til HT-stien. Der er flere muligheder for placering af kompostbokse, som kræver et halvtag pga. behov for skygge. Enten bygger vi dem op i overgangen mellem individuelle haver og fælleshaver eller vi kan bygge dem under Musikklubbens halvtag.

Tidsplanen er nu som følger:

27.06.24: Fælles tur til Naturplanteskolen

30.06.24: Kompostdag

15.08.24: Biodiversitetsdag med aktiviteter for daginstitutioner, foreninger og beboere.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

Slut august 2024: Jordlægges ud og vi begynder at etablere haven.

En skitse over haven fremlægges på mødet i juli.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning og drøfter placering af kompost-bunker og evt. andet, som AB kan have en holdning til fx principper for åbning mod HT-stien.

Beslutning

Der blev afholdt møde i Haven i dag, hvor udvalget gennemgik haverne, bedene og hvilke planter, som skal danne rammerne for haven. Beboerne/"haveejerne" blev spurgt, hvor de kunne tænkte sig af området, som arkitekten Gitte Juul arbejder videre med.

Biodiversiteten for bierne skal styrkes nu, og om igen om nogle år skal der plantes flere planter – det er for at se om biodiversiteten er blevet styrket eller skal styrkes yderligere.

05.02. - Samarbejde med "I tråd med verden" (A)

I efteråret 2024 igangsætter vi et samarbejde med den socialøkonomiske virksomhed "I tråd med verden" (ITMV).

Samarbejdet er et 3 måneders pilotprojekt, hvor vi afprøver, hvordan et samarbejde mellem Jobcenter, Det Boligsociale Team, lokale virksomheder samt vores frivillige håndarbejdsværksted kan være med til at løfte beboerne i området og skabe nye fine håndarbejdsprodukter.

Værkstedet flytter ned i prøveblokken og kommer til at indeholde både ITMVs aktiviteter og frivilligaktiviteter. Det forventes, at vi der er åben i værkstedet 4 dage om ugen fra september 2024.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs Budget (B)

Vedhæftet ABs budget.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender B-punktet



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 03. juli 2024, Udsendt den 04. juli 2024

Beslutning

AB godkendte B-punktet

06.02. – Affaldstømning (A)

AB har brug for nogle informationer vedr. affaldstømning. AB oplever, at især plastik bliver hurtigt fyldt op – og da der er ønske om, at beboerne skal fortsætte med det gode sorteringsarbejde, skal der så hurtigst som muligt reguleres i antal af tømninger over tid. Der er allerede taget kontakt til HTK/Driftsbyen for at få sat tømningen op af de forskellige fraktioner. Vi afventer stadigvæk svar fra Driftsbyen.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Driften mangler stadigvæk svar fra HTK/Driftsbyen. Janne sender en mail til Driftsbyen i morgen, hvor EK ønsker en ny tømningsplan, hvor vores nedgravet containere bliver tømt lidt oftere. Mere om dette på næste møde.