



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025 udsendt den 6. oktober 2025

REFERAT

Bestyrelsesmøde #10/oktober 2025

Onsdag den 1. oktober 2025, kl. 17:00 – 20:00

1. sal – ABs lokale/Beboerhuset

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

AB var beslutningsdygtige, samt at Adm. var til stede

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden #10/oktober 2025.....	2
2. Godkendelse af referat # 9/september 2025	2
3. Fremtidens Taastrupgaard.....	2
4. Ejendomschefen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	6
5. Det Boligsociale Team – orienteret og fremlægger punkter til beslutning	9
6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning	10



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

1. Godkendelse af dagsorden #10/oktober 2025

Godkendelse af dagsorden #10/oktober 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at Afdelingsbestyrelsen (AB) godkender dagsorden #10/oktober 2025

Beslutning

AB godkendte dagsorden #10/oktober 2025

2. Godkendelse af referat # 9/september 2025

Godkendelse af referat #9/september 2025 **(B)**

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender referat #9/september 2025

Beslutning

AB godkendte referat #9/september 2025

3. Fremtidens Taastrupgaard

03.01. - Styregruppemøder (B)

Der er afholdt styregruppemøde nr. 76 den 3. september 2025, hvorfra der vil blive orienteret om væsentlige og nødvendige emner.

Renovering (B)

Revideret tidsplan er præsenteret på Styregruppemødet og godkendt af alle involverede parter. Det gentages i forbindelse med at bygherreleverancer er påbegyndt.

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



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

Blok 72 (opgang 35-37-39-41-43)

senest den 07.11.25

Indflytning i Blok 84, TGV 25-27-29, bliver igangsat mandag den 13. oktober 25, og vi forventer, at det cirka er halvdelen af indflytterne, som flytter tilbage til deres "gamle" lejlighed i blokken, og den øvrige halvdel er nye beboere, som flytter ind, men også andre fra Taastrupgaard, som genhusning.

Lejlighederne er generelt leveret til bygherre i en meget fin stand, og indflytningerne er indtil videre gået ganske fint, selvom der har været et stort arbejdspress på EK i september måned.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punkterne til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Efter det kommende Styregruppemødet den 22. oktober, vil AB gerne bestigelse cykelkælder i blok 84 og enkelte nye renoveret lejligheder i Blok 84, 86, 77. Ejendomsmesteren har fået til opgave at finde egnede boliger til fremvisningen.

AB har givet NCC tilladelse til at benytte 24 parkeringspladser øst for skurbyen – dog med forbehold for, at flytning af byggepladsen kan gennemføres inden for én uge.

Ejendomschefen fremlagde spørgsmål fra NCC til AB, hvor alle 4 styregruppemedlemmer sidder og derfor er et besluttende organ.

Der var en generel opfattelse af, at NCC allerede råder over mere byggepladsareal end planlagt. Dette har skabt en vis skepsis, særligt i lyset af at gavlen ved blok 82 i sidste uge også blev frigivet til byggepladsareal.

Efter en længere drøftelse – samt Ejendomschefens fremlagte begrundelser – besluttede styregruppen, at NCC kan inddrage yderligere to sektioner af parkeringspladsen i forlængelse af skurbyen mod øst, svarende til ca. 24 p-pladser foran blok 72.

Betingelse:

Fra det tidspunkt, hvor NCC inddrager p-pladserne i forlængelse af skurbyen, har de én uge til at frigive pladsen mellem centerbygningen og prøvebolig 85. Området skal ryddes, rengøres og klargøres til parkering for Taastrupgaards beboere.

Flytning af p-skilte koordineres – giv besked til Janne, som kontakter DinParkering

03.02. - Genhusning (A)

Genhusningsgruppen – som består af synsmedarbejderne, souschefen, boligsocial konsulent, boligsocialleder og vores faste genhusningsteam i KAB, holder teammøde hver 14. dag.

På sidste genhusningsmøde blev det nævnt, at AB ønsker at en genhusningsmedarbejder fysisk står til rådighed for beboerne her i Taastrupgaard.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

Fra den 8. oktober til den 17. december 2025 vil en genhusningsmedarbejder være til stede på Ejendomskontoret hver anden onsdag fra kl. 13:30 – 17:00. Ordningen genoptages igen i 2026, når genhusningen intensiveres.

Datoerne kan findes på hjemmesidens kalender, samt på infoskærmene.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. AB var godt tilfreds at der nu er mulighed for at få en aftale med Genhusningsteamet her i Taastrupgaard.

03.03. - Flyttefirma (B)

Ejendomskontoret har nogle udfordringer med flyttefirmaet. I uge 41 afholdes der et møde mellem Genhusningen KAB, Ejendomskontoret og flyttefirmaet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning. Mere om dette punkt på næste AB-møde.

03.04. – Bygherreleverancer (A)

I skrivende stund er Blok 86 (TGV 31-33) færdig, og vi er næsten færdig med Blok 77 (tgv 57-59). Vi har modtaget Blok 84 til mangelfhjælpning (TGV 25-27-29), hvor der også etableres cykelkælder. Beboerindflytningen i Blok 84 forventes at påbegynde mandag den 13. oktober 2025

Cykelkælder i Blok 84 og de øvrige kældre (gentagelse) (A)

Renovering af cykelkælder er i fuld gang og der er allerede rengjort gulve og malet alle vægge og lofter. Der er monteret orienteringsskilte til cykel, barnevogne og ladcykler på væggene. Vi er i gang med maling af epoxy på gulve som en prøve og efterfølgende bliver der malet båse til ladcykel parkering og der bliver malet orienteringsskabeloner på gulvene.

Der er monteret nu belysning i cykelkælder og monteret ekstra videoovervågning, som vil være i drift senest den 13. oktober, hvor indflytningen begynder.

I samme omgang vil der også være en besigtigelse af de øvrige kældergange i Blok 75 og 74, hvor alle de gamle depotrum nedrives. Der opbygges depotrum af stålbure til beboerne efter behov, som udføres efter rengøring af kældre og maling af vægge, som besluttet.

De kældre, som har vi bedt om at få et tilbud på, vil blive malerbehandlet og få øget belysningen indenfor en rimelig budgetramme. Vi arbejder stadigvæk med løsninger, hvor der bruges eksisterende 10 år gamle lamper, men ellers opsætter vi nye lamper med større lyseffekt.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

Denne beslutning gennemfører Ejendomschefen i begyndelsen af oktober måned 2025.

Arbejderne udføres for henlæggelser, som ikke indgik i de oprindelige planer. Det betyder, at vi overskrider det beløb, der er afsat på konto 116.130 til kontering af bygherreleverancer.

Ejendomschefen vil løbende holde AB orienteret om fremdriften og status på økonomien. Der afholdes et økonomimøde mellem kundeøkonom og Ejendomschef medio september måned, hvorefter der udarbejdes en budgetkontrol. Budgetkontrollen udføres igen medio november måned, så vi er på forkant med eventuelle udfordringer på økonomien.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punkterne til orientering

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning. Skabelonerne til cykel- og barnevognsrummene er klar til brug. Lige nu arbejder vi på at finde en holdbar løsning med behandling af gulvet i kælderen.

Der er indkøbt gulvankre til cykelkælderen, så ladcykler kan låses forsvarligt fast.

AB ser med velvillige øjne på at stille ekstra hænder til rådighed for hjælp på EK i spidsbelastede perioder. Det er dog EK, der afgør, hvilke opgaver der skal varetages, hvornår, og hvordan arbejdet udføres.

Derudover skal EK give tilbagemelding omkring opgaver, som Genhusningsteamet har været ansvarlig for at udføre.

03.05. - Kvartershuset

Intet nyt herunder

03.06. - Pullert vest for Børne- og Kulturhus (A)

Driften mødes med leverandøren af pullerten, og etableringen igangsættes snarest efter modtagelse af tilbud – under forudsætning af, at mekanikken kan afmonteres, når byggesagen når Bykvarteret, hvor pullerten er etableret. På den måde undgås risikoen for, at den nye pullert bliver beskadiget. Ejendomschefen vender tilbage med en opdatering.

Opsætning af pullert er godkendt af byggesagen

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

Ejendomskontoret afventer tilbud på pullert og opsætning fra leverandøren til området, og håber at pullerten er opsat inden jul.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

03.06. – Hjertestarter (A)

På sydsiden af blok 85/TGV 19, 21, 23, sidder ❤️ Hjertestarteren ❤️ fra TGV 45. Den er registreret på hjertestarter.dk med billeder og beskrivelse på, hvordan man finder frem til den.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til efterretning

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. - Årets leder 2025 (A)

I forbindelse med KAB-konferencen den 12. september 2025 blev medlemmer af KAB Fællesskabet opfordret til at indstille et fællesskab, en medarbejder eller en leder til Årets Pris til dem, som man mente fortjente sådan en pris. Personalet i Taastrupgaard indstillede på den baggrund vores Ejendomschef til Årets Leder.

Da KAB-udvalget ikke kunne vælge mellem de indstillede kandidater, blev vores Ejendomschef – sammen med seks andre – kåret til Årets Leder. Et velfortjent skulderklap fra os alle.

Indstilling

Det indstilles, at AB ønsker Årets Leder til lykke med den flotte og velfortjente titel

Beslutning

AB ønskede Ejendomschefen stort til lykke med den velfortjente pris

04.02. - Budget 2026 (A)

Afdelingsmødet (budget) vedtog enstemmigt budgetoplæg fra AB og Ejendomschef med en stigning på 3,99 %.

Der bliver udsendt varslinger i september måned, så varslingen er gældende fra januar 2026

Indstilling

Det indstilles, at AB tager A-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog A-punktet til orientering



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

04.03. - (Gentagelse) (B)

Ejendomschefen har været i dialog med HTK om at få nedsat vores renovationsudgifter på grund af de mange tomme lejemål. Det er nu aftalt, at affaldsomkostningerne fremover beregnes ud fra 600 lejemål i stedet for de nuværende 725.

Denne ændring giver en årlig besparelse på ca. 290.000 kr., som vi beholder som buffer til budgettet for 2026. Besparelsen træder allerede i kraft i 2025.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til efterretning

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning

04.05 - Regnskab 2025 – 30/9 kontrol (A)

Efter en grundig gennemgang af vores 30/9 kontrol - her gennemgår vi alle konti i vores budget og sammenligner med det aktuelle forbrug i 2025.

Kontrollen for de første ni måneder af 2025 viser, at vi forventeligt vil afslutte regnskabsåret med et overskud på ca. 1,2 mio. kr. Der er dog fortsat nogle nettokapitaludgifter, som først afklares medio november, og som kan påvirke det endelige resultat.

Da vi stadig mangler at gennemføre brandteknisk gennemgang af blokkene 84, 86, 77 og 76, anbefales det, at udgiften påføres konto 115. Dette betyder, at udgiften går direkte i regnskabet og dermed reducerer overskuddet.

Den samlede udgift forventes at være ca. 600.000 kr. inkl. alt, hvilket vil reducere overskuddet tilsvarende.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender et forbrug på 600.000 kr. til brandteknisk gennemgang af blok 84, 86, 77 og 76 – under forudsætning af, at afklaringen af nettokapitaludgifterne i regnskab 2025 viser, at der er det nævnte overskud.

Ved gennemførelsen vil alle TGV-blokke herefter være brandteknisk gennemgået af Skandi Supply som rådgiver og udført af certificerede håndværkere i brandsikring.

Beslutning

AB godkendte enstemmigt at Ejendomschefen må bruge 600.000, - kr. af 2025-overskuddet på brandteknisk gennemgang af de resterende blokke – 84, 86, 77 og 76.

AB besluttede desuden at afsætte 250.000 kr. til nedrivning af de eksisterende bygninger i Det Grønne Hjørne, under forudsætning af at det samlede regnskab for 2025 giver et overskud på mere end 850.000 kr.



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

Det er en forudsætning, at nedrivningsarbejdet igangsættes i indeværende år, da finansieringen sker via overskuddet af Regnskabet 2025. Ejendomschefen og Projektchefen bemyndiges til at igangsætte nedrivningen i samarbejde med relevant entreprenør.

Haveforeningen flyttes midlertidigt til lokalerne i TGV 31-33. Haveforeningen står selv for flytningen.

04.06 - Konto 116 – Henlæggelserne (A)

Som tidligere nævnt er der et stort forbrug på henlæggelserne, også ud over de budgetterede beløb på de enkelte konti. Dette skyldes et øget behov for opdatering af bygningerne, efter at helhedsplanens renoveringsarbejde er afsluttet.

Investeringen giver god mening, da det skaber reel værdi for de enkelte beboere. Det samlede budget for konto 116 vil dog ikke blive overskredet og påvirker derfor ikke det samlede regnskab.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender et øget forbrug på de enkelte konti under konto 116. Samlet set vil der ikke være nogen overskridelse af konto 116.

Beslutning

AB godkendte, at der kan forekomme overskridelser på de enkelte poster, så længe bundlinjen samlet set er på 0 kr. pr. 31.12.2025.

04.07. - Bi-målerprojekt (udskiftning af hovedmåler til Bi-måler i lejemål) (B) (Gentagelse)

Projektet med bi-måleren er nu afsluttet. Der gøres en stor indsats på EK for at informere beboerne om, hvordan el-fremtiden kommer til at se ud for dem.

Vi er startet med opsætning af invertere i alle opgange, hvor der er solceller på taget. Det gør det muligt at bruge solcellestrømmen direkte i lejemålene og udnytte yderligere 300.000 MWh af vores gratis solcellestrøm.

Det er vigtigt, at strømmen bruges samtidig med, at den produceres, da vi endnu ikke har batteriopbevaring. Dette bliver næste fokus i infokampagnen: **Brug strømmen, når den produceres.**

Indstilling

Det indstilles, at AB tager B-punktet til orientering

Beslutning

AB tog B-punktet til efterretning



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

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

05.01. - Erhvervskonsulent (A)

Erhvervskonsulenten er fratrådt sin stilling pr. 18.09.25.

På den baggrund skal der foretages nogle ændringer i organiseringen af stillingen således, at en medarbejder fra KAB, som allerede har kendskab til Taastrupgaard og har vist resultater med at engagere virksomheder i almene boligområder, kommer til at varetage opgaven. Medarbejderen ansættes på deltid lokalt i boligselskabet.

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning

05.02. - Efterårsferie aktiviteter (A)

Oktober:

- 11/10: Familietur til ZOO. Vi fylder to busser. Indtjekning i Caféen
- 13/10: Efterårsbio i salen for børn over 7 år. Med popcorn & juice
- 15/10: Cirkus Kæphøj i den store sal i Børne- og Kulturhuset
- 17/10: Street-art workshop på væggen ved Lån & Leg

Se bilag for samlet program + ZOO-plakat

Programmet kommer op i alle opgang og ZOO-plakaten kommer på FB og Jannes skærme 😊

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning. AB opfordres til at melde ind hvis nogen kan være behjælpelige med at åbne og lukke caféen, og lave kaffe forud for ZOO-turen den 11. oktober 2025 tidsrummet kl. 11-12.

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning og roste den Boligsociale indsats for et spændende program. De AB-medlemmer, som vil hjælpe med kaffe og hygge, melder tilbage til Boligsociale leder.

05.03. Aktiviteter frem til jul (A)

Oktober:

- 1/10: Workshop i Fælleshaven: Frøhøst og stiklinger
- Uge 42: Efterårsferie – se forrige punkt
- 30/10: Tingrådsmøde



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

November:

- 4/11: Forløb med 9. klasser på Ole Rømers-skolen om kunst og aktivisme (opstart af indsats med fokus på unges trivsel)
- 5/11: Workshop i Fælleshaven: Gode råd til havevedligeholdelse, kompost og gødning
- 11/11: Håndværket udflugt til strikke-udstilling på ARKEN. Alle håndarbejdes-interessererede er meget velkomne
- 12/11: FORUM-seminar i Beboercaféen: Kunst i Byudvikling. Tingstedets bagepavillonen som case
- 26/11: Workshop i Fælleshaven: Gør haven vinterklar

December:

- 9/12: Håndværket udflugt til Davids samling med fokus på kunsthåndværk. Alle håndarbejdes-interessererede er meget velkomne
- 10/12: Forløb med 9. klasser på Ole Rømers-skolen om kunst og aktivisme (indsats med fokus på unges trivsel)
- 16/12: Årsafslutning i Lån & Leg – bl.a. med besøg af FALCK med som fortæller om håndtering af fyrværkeri

Tirsdage: Håndværket

Tirsdage og torsdage eftermiddage: Lån og Leg (Bilag: oktober programmet)

Mandag eftermiddage og torsdag formiddage: NADA café (stresslindrende øreakupunktur)

Indstilling

Det indstilles, at AB tager orienteringen til efterretning. Og AB opfordres til at prikke til beboere der kunne være interesseret i at være med i Håndværket.

Beslutning

AB tog orienteringen til efterretning og lovede at høre ad, om der var flere beboere, som kunne tænke sig at deltage i Håndværket

6. Afdelingsbestyrelsen – orienterer og fremlægger punkter til beslutning

06.01. – ABs egen økonomi (B)

På september-mødet gennemgik vi ABs økonomi grundigt. Selvom AB har besluttet at gennemgå deres økonomi hvert kvartal (4. kvartal) har jeg derfor denne ene gang valgt at gøre dette punkt til et B-punkt.

Indstilling

Det indstilles, at AB godkender B-punktet



TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB Taastrup, møde den 1. oktober 2025, udsendt den 6. oktober 2025

Beslutning

AB godkendte B-punktet

06.02. – AB-møder i 2026

Ejendomschefen og Souschefen har gennemgået ABs mødekalender for 2026. Årets mødekalender ser pt. således ud:

2026:

Januar:	7. januar. I får tilsendt dagsordenen den 5. januar 2026.
Februar:	4. februar
Marts:	11. marts
April:	15. april 22. april – Afdelingsmøde/Regnskab 2025
Maj:	6. maj 12. maj – Organisationsbestyrelsesmøde i Blåkildegård 26. maj – Repræsentantskabsmøde i Taastrupgaard
Juni:	3. juni
Juli:	1. juli
August:	Ferie (reservedato sidst i august)
September:	2. september 17. september – Afdelingsmøde/Budget 2027 22. september – Organisationsbestyrelsesmøde i Taastrupgaard
Oktober:	7. oktober
November:	4. november
December:	2. december

Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter A-punktet og godkender datoerne

Beslutning

AB godkendte datoerne med få rettelser, som nu er rettet til i mødekalenderen

Efter mødet var en den heftig diskussion blandt AB-medlemmer ang. KABs indkøbsplatform. Dette udmundede i et skriv fra AB til Kundechef Sanne Kjær, som sendes ud sammen med referatet.