

Dagsorden

Mødedato: 9. marts 2026 Tidspunkt: 18:30

Mødested: Ejendomskontoret

Næste møde: 14. april 2026 18-21

Tilstede:
Martin, Kim, Ra-
fiq, AK, Viola, An-
nette

Fraværende: Jan-
nis (uden afbud),
Deia, Hanne
(uden afbud)

Kontaktperson

Anne Kirstine Winding
Afdeling 28
E-mail: awi.AAB28@aab.dk

Sagsnummer:
28

Dokumentnummer:
D2026-087893

Dato

25. februar 2026

Dagsorden til bestyrelsesmøde 9. marts 2026 med referat indskrevet.

Formalia (18.30):

Valg af ordstyrer samt referent & godkendelse af dagsorden + rammer for mødet. Martin Stenz (driftsleder) deltager.
Gennemgang af referat fra 17.2.
Der er opbakning til indhold af referat.

Referat:

AK var ordstyrer og Annette referent.
Dele af pkt. 5, der vedrører ejd. Kontoret, drøftes under pkt. 2.

1. Asbestfund i kælderen (18.35)

På mødet præsenteres status fra driften, og sagen drøftes.

Referat:

Oprensning af TV + udskiftning af rør, der indeholder asbest.

- Omkostninger pr. d.d. pr. d.d. udgør DMR. 30000 (1. analyse, TV 14), byggesagsbehandling 100000 kr anslået, DMA: 100000 kr anslået.
- **Martin** undersøger, om og hvordan opgaven hjemtages, iværksætter i givet fald rengøring for asbest i TV 14 og udarbejder beboerorientering (afd. bestyrelsen høres),
- Dato for møde med DMA og Alex Hocke er fastsat til den 31.3. kl 15.30. **Annette** skriver til byggesagsbehandler.
- Vedr. arbejdsmiljø foreligger en udtalelse fra byggesagsbehandler om, at det er ufarligt for de ansatte at gå i kældre. **Martin** kontakter Arbejdstilsynet herom, når mødet den 31.3. har været afholdt.

- *Evaluering af forløbet indtil nu ? **Annette** laver tidslinje og **Viola og Rafiq** laver 1. udkast.*
- *Vedr. udskiftning af kompressorer i varmecentral: **Martin** sørger for at orientere firmaet om asbestholdige rør,*
- *Beboersag (refereres ikke). **Martin** besvarer henvendelse med bestyrelsens anbefaling og sender kopi til bestyrelsen. Dele af henvendelsen videresendes til besvarelse i AAB.*

2. Status fra driften (19.20) (bilag: opgaveliste)

Martin giver status på igangværende sager og opgaver hos driften med fokus på fremdrift ift. økonomi, betalingsløsning til kontoret, DV-arbejder, status på væggelusbekæmpelse, gæstelejlighed samt evt. øvrigt nyt (listen gennemgås ikke).

Referat

Der henvises til opdateret opgaveliste.

Der drøftedes:

- *Beboerbook: **Kim og Annette** iværksætter elektronisk bestilling og afregning af festlokale.*
- ***Martin** kontakter Nortec mhp at sikre, at serviceaftale er eller bliver indgået. Bestyrelsen orienteres.*
- ***Martin** har fået tilbud fra sæbefirma Ribo, der gratis vil levere doseringsanlæg mod, at vi aftager fra dem. Priser svarer til markedsgennemsnit. **Martin** sender tilbud til bestyrelsen.*
- *Martin orienterer om Beboersager. Flere fraflyttede lejemål skal renoveres (op mod 200000 pr stk. **Martin** undersøger om der er forsikring eller anden refusion.*
- *Det ikke - renoverede erhvervslokale Frederikssundsvej 116 A skal have afslag i lejen. Bestyrelsen tilsluttede sig, at lejen nedsættes til 2500 kr pr. md. I en tidsbegrænset periode (1 år),*
- ***Martin** fremsender den endelige og komplette Serviceaftale til afdelingsbestyrelsen i udfyldt stand,*
- *På længere sigt ønsker vi at overgå til Din Parkering fra Q-park svarende til de omkringliggende ejendomme. Bestyrelsen er indforstået med, at **Martin** går videre med sagen mhp opsige aftalen med Q-park.*
- *Varmecentral: 1 kompressor er slidt op (fra 1979) kr.100000 + 1 beholder slidt ned. Begge dele skal udskiftes.*
- *Der har været rørsprængning med massiv vandindtrængen i 5 lejligheder i Parkstykket. Vi forventer forsikringen dækker omkostninger.*
- *Ventilation festlokale – **Martin** afventer pris på dette + på musikanlæg, der lukker ned,*
- *Fitnessrum – tilbud afventes, der er møde med oprensingsfirma i indeværende uge. **Martin** sender tilbud på dette og på ventilation samt evt skift af tæppe med nyt gulv, fx linoleum til bestyrelsen.*
- *Overdragelse af udlejning af bilejemål til Ejendomskontoret, **Viola** finder en dato for overdragelse med Kim og evt. Annette,*
- *Der er fejl på ventilationsrelæ, der jævnlgt slukker og skal genstartes, Det vedrører Parkstykket og Tværvangen 1. Fejlsøgning pågår.*
- *Manglende varmt vand – fremtidsløsning – der skal spares op: pumper i hver opgang. Ingen let løsning nu.*
- *Ny cykelrazzia iværksættes, når Dennis er tilbage.*

- Skadedyr: der sprøjtes for sidste gang den 13.3. hos kilde og omkringsliggende lejemaal. OBS der er ikke sendt varsel til beboere. Martin går med Anticimex.. **Martin** checker omkring varsel.
- Vejbump: 2 stk. i Tværvangen (max 40 km/t) og 1 repareres i Parkstykket . Pris 7000 max pr stk. **Martin** sætter i gang.
- Mobilepay virker, men uden kontonummer og uden adgang til at sende anmodninger. Beboeren skal fremvise sin indbetaling. **Martin** iværksætter nu, indtil evt. andre systemer anvendes til indbetaling af gæsteparkering, nøglebrikker og festlokale.
- Forespørgsel vedr. kælderrum: **Viola** svarer, **AK** fremsender
- Social vicevært: status vedr lejersag. **Martin** undersøger.
- Skilte på klubber og vaskerier – **Kim** indhenter tilbud.

3. Økonomi (19.40)

På mødet gives status på dialog med administrationen om regnskabet. Materialet kan findes her: <https://docunote.aab.dk/case/S1146/locate>.

Referat:

Regnskab er færdiggjort i administrationen og udviser et overskud på knap 900000 kr. Revisor har krævet, at beløbet overføres som afdrag på gæld til AAB, da denne er ufinansieret. Det er lovbestemt. Og vi kan forvente, at også fremtidige overskud vil blive anvendt på denne måde, indtil gælden er betalt.

4. Kontorforskønnelse (A.K. forbereder punktet) (20.00)

A.K. præsenterer plan for kontorrenovering.

Referat:

AK præsenterer forslag til arbejde i lokalet.

Møde den 31.3. kl. 12-15 til oprydning og rydde ud. Dato og tid bekræftet.

Kim oplyser, at maling i begge lokaler vil koste 20000 kr. Og at nyt gulv vil koste mellem 55000 kr og 100000 kr afhængig af typen (trægulv dyrest).

Arbejdet kan udføres 1 uge i juli eller evt. før, så det passer med ferie.

Bevilling 114.000. Martin drøfter med Nanna om yderligere muligheder.

Pause (20.10) Martin og Kim får fri 😊

5. Beslutningspunkter & status (20.20)

- Mødekalender – vi genbesøger mødekalenderen AK er bortrejst i maj.
Referat: maj-mødet rykket til 5. maj kl 18.
- Kunst og vaskerier – der er afsat 60.000 til kunst og inventar, på mødet besluttet videre proces på baggrund af portefolioer.
Referat: Behandles på næste møde (Deia og Annette)
- Beboerhenvendelser
Referat: Behandlet andetsteds
- Erhvervslokaler,
Referat: behandlet under pkt 2.
- Klubber – herunder fitnesslokale

- Referat: Behandlet under pkt 2.*
- Opsætning af skilte i afdelingen
Referat: behandlet under pkt 2.
- Venteliste til kælderrum
Referat: behandlet under pkt 2.
- Punkter fra sidste møde (beslutninger gennemgås)
Referat: behandlet under Formalia
- Andet- refereres ikke.
Referat:
- *Vedr. brev til AAB starter vi ud med en evaluering vedr. asbest-sagen,*
- *Vedr. personsag: vi afventer AAB's svar.*
- *Haveklub – jord (fra pkt. 7)*
Referat:
- *Der bestilles jord efter ansøgning fra Kristina Madsen,*
- *Medlem af velkomstgruppe (beoerhenvendelse):*
Referat
- *Det overvejes med resten af bestyrelsen, hvem der kan deltage i rundvisninger af Velkomstgruppen (max 1 *mdl., men få tilmeldinger). Et alternativ er, at det kan gå på skift.*
- *Øvrige punkter nåedes ikke*

6. Beredskabsplan – oplæg (Annette forbereder punktet) (20.40)

Annette præsenterer oplæg til principper og proces for udarbejdelse af beredskabsplan.

Referat,

Annette gennemgik oplægget med en vægten lagt på, at en plan ikke kan lægges uden inddragelse af beboerne, der skal bidrage med ønsker og tage ejerskab. Dette gælder særligt hvis der ønskes en plan, der også tager højde for at hjælpe særligt udsatte grupper, ældre, handicappede m.v.

Det kan først afsøges på eller i forbindelse med et afdelingsmøde. Vi kan overveje at engagere We Do Democracy eller andre, der arbejder med at engagere fællesskaber, til at holde oplæg.

Step 1 vil derfor være et udarbejde en slags nødplan som foreslået og Step 2 vil være af involvere af beboere.

Driften skal inddrages og **Annette og AK** melder sig til arbejdet og inddrager driften.

7. Punkter til kommende møder. Hvilke vil vi prioritere? Hvem vil forberede?: (20.50)

- Kommunikationsplan (AK) –
- Nedsættelse af sommerfestudvalg (Viola)
- Helhedsplan (**Rafiq** forbereder oplæg til principper og proces for udarbejdelse til april-mødet)

8. Eventuelt & tid til at aftale møder i udvalgene (20.55)

- Boligforeningernes dag – nåedes ikke
- Kurser – AAB arbejder på at udbyde reviderede kurser bla om økonomi. Pt henvises til BL's løbende kurser.