

Dagsorden med referat (indføjjet med *kursiv*)

Mødedato: 20. august 2026 Tidspunkt: 18:00

Mødested: Ejendomskontoret – *mødet forlagt til festlokalet*

Næste møde: 10. september 2026

Kontaktperson

Anne Kirstine Winding

Afdeling 28

E-mail: awi.AAB28@aab.dk

Sagsnummer:

28

Dokumentnummer:

D2026-331744

Dato

11. august 2026

Deltagere :

Rafiq, AK, Hanne

og Annette.

Kim+Martin deltog

under punkterne

1-4.

Afbud: Deia + Viola.

Dagsorden til bestyrelsesmøde d. 20. august 2026

1. Formalia (18.00):

Valg af ordstyrer samt referent & godkendelse af dagsorden + rammer for mødet.

Mulighed for at bestille mad.

Referat

Ordstyrer AK, Annette referent.

Annette ønskede et nyt punkt optaget på dagsorden: Samarbejdet mellem Rafiq og Annette. Et flertal vedtog at punktet optoges som dagsordenspunkt 4.a. Et mindretal mente, at alle medlemmer skulle være til stede for at behandle punktet.

2. Oplæg fra social vicevært (18.05)

Hvis sociale viceværter har tid, starter vi med 30 minutters oplæg fra dem med mulighed for spørgsmål.

Referat:

Social vicevært Karsten Nielsen fra AAB informerede om mulige samarbejder og tilbud om hjælp i sager, hvor der opstår bekymring omkring lejere. Formålet er trygt naboskab. Kim er afdelingens kontaktperson p.t. og kontakten kan også komme fra jura i forbindelse husordensovertrædelser.

Kommunen har derudover forskellige støtteordninger til borgere med hjælpebehov i egen bolig via boligrådgiverne.

GDPR- lovgivningen opretholdes stramt i disse sager.

3. Økonomigennemgang første halvår (18.35)

Vi gennemgår budgetopfølgningen på første halvår på baggrund af hhv. møde med Sumaela Malik fra AAB's administration.

Referat:

Martin oplyste, at der nu er indgået serviceaftale med Nortec, der modsvare service-udgifter i vaskeri.

Konto 115 alm. Vedligeholdelse er stærkt overskredet, hvilket primært skyldes as-bestsaneringsarbejde.

Regnskabschefen kontaktes mhp. mulig omkontering vedr. skadedyrsbekæmpelse. I øvrigt godkendes budgetopfølgningen.

Pause med mad (19.00) 🌸

4. Budgetforslag 2027 (19.15)

Vi gennemgår forslaget til budget for 2027.

Referat:

Der er indgået aftaler vedr. dørmåtter og vaskemidler, der nedsætter forventede omkostninger. Regnskabschefen kontaktes herom.

Der skal anskaffes nyt feje/sug til arbejdsmaskinen i 2027.

4.a. Samarbejdet mellem to bestyrelsesmedlemmer

Referat:

Et flertal udtalte sin tillid til formanden og pålagde parterne at sikre arbejdsro og ordentlig tone i samarbejdet, således at arbejdet for beboernes interesser ikke hindres af uacceptabel dialog.

Det var oplyst af Martin, at afstemning om fortsat tillid ikke bevirker inhabilitet blandt de involverede.

5. Forberedelse til afdelingsmøde 24. september kl. 19 (19.40)

Vi skal tage beslutning om indkaldelse, dirigent, forplejning, tilmelding mv.

Annette har forberedt forslag til indkaldelse.

Tidsfristerne er som følger: 1. udsending med indkaldelse d. 26. august, 2. udsending d. 16. september. Jura skal have to uger til at behandle forslagene, hvorfor vi opfordrer til, at så mange forslag som muligt er færdige d. 2. september.

Referat:

Evt. kommentarer til indkaldelsen skal fremsendes til Annette inden for de nærmeste par dage pga. den forestående frist.

Afdelingsrådgiver har oplyst, at vi kan bruge medlem af Organisationsbestyrelsen, Jens Nybo Stilling Sørensen, afd. 106 som dirigent, da han i forvejen vil deltage i mødet. Bestyrelsen vedtog dette. Annette kontakter ham herom.

Vi lægger op til fællesspisning med smørrebrød kl. 18. Vi indhenter tilbud fra 2 udbydere, tilmelding til spisning på sms til Annette.

Pause 🌸

6. Punkter til afdelingsmødet (20.10)

Vi forholder os til forslagene til afdelingsmødet, samt hvem der formulerer dem. skal på dette punkt forholde os til evt. forslag til afdelingsmødet, som kræver længere tids forberedelse. På mødet er formålet at sætte rammer for forslaget og knytte en ansvarlig på, der kan foretage de indledende afklaringer frem mod afdelingsmødet.

a. Årsberetning (Annette).

Referat:

Bestyrelsen opfordres til at nærlæse det udsendte udkast til årsberetning og indsende evt. kommentarer til Annette snarest muligt men inden for 7 dage.

- b. Parkering – handicapparkeringspladser, antal licenser pr. husstand, motorcykelparkering, pris for parkering samt evt. overgang til nyt p-vagtselskab (Rafiq)

Referat:

Bestyrelsens opgave er at tage stilling til, hvordan parkeringsarealet skal udnyttes. De fleste p-vagtselskaber udbydes en app, der kan varetage det administrative. AK går videre med at færdiggøre de konkrete forslag.

- c. Beredskab i afdelingen – beredskabsplan (Rafiq)

Referat:

Der blev omdelt udkast til forslag om nedsættelse af en arbejdsgruppe. Udkastet var udarbejdet ud fra AAB-anbefalinger på AAB-net. Bestyrelsesmedlemmerne bedes melde tilbage med evt. kommentarer snarest muligt.

- d. Forhøjelse af gebyr for festlokale – skal bl.a. finansiere ventilation (AK)
- e. Ventilation i festlokale (100.000 kroner mere afsat, 125.000 anvendes til ventilation, 50.000 anvendes til nyt inventar – drøft pris med Kim) (opvaskemaskine, ændre bar til flytbar bar, nyt service, sluk-lys-anlæg, akustikplader) (AK)
- f. Forslag om at droppe tidligere planer om omdannelse af erhvervslokale til klublokale (AK)

Referat

Forslagene d-f havde ikke kunnet færdiggøres grundet forskellige manglende oplysninger. De kommer snarest.

- g. Nedgravet affaldsanlæg (molokker) (afhænger af forslag fra Martin).

Referat:

Der er ikke modtaget tilbud. Sagen udsættes – drøftes evt. under DV-mødet.

- h. Plan for grønne områder (mangler tovholder)

Referat:

Ingen meldte sig til at overtage opgaven.

Der omdeltes et udkast til forslag vedr. nedsættelse af en arbejdsgruppe vedr. affald.

- i. Valg af ny bestyrelse

Referat:

Rafiq, Viola og Deias mandater udløber 2027. Annette, AK og Hanne er på valg i 2026. Det blev foreslået, at vi udvider bestyrelsen til at omfatte 7 medlemmer. Det overvejes. En del af arbejdet kan dog uddelegeres til beboerudvalg, således fx beredskabsplan, affaldshåndtering og arrangementer. Annette laver forslag om nedsættelse af arrangementsudvalg.

7. Beslutningspunkter & status (20.40)

Vi skal træffe en beslutning om nedenstående punkter:

- a. Serviceaftale

På mødet drøftes serviceaftalens bilag 2.

- b. Vi er blevet bedt om finde nye, der kan deltage i velkomstudvalget, der arrangerer rundvisninger for nye beboere

Referat:

Punkterne udskudt.

8. Orienteringspunkter (20.50)

Opfølgning på uddelegerede sager siden sidst:

- a. Skæve boliger
- b. Klubarbejde
- c. Evt. status fra driften
- d. Evt. nyt fra repræsentantskabsmøde
- e. Beboerhenvendelser

Referat:

Punkterne udskudt, dog blev pkt e behandlet.

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

Referat :

Punktet udskudt.

10. Eventuelt (20.55)

Referat:

Intet her.