

Referat fra bestyrelsesmøde 13. januar 2026

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

Mødedato: 13. januar 2026 18:00

Sagsnummer: 28

Mødested: Ejendomskontoret

Dokument nummer:
D2026-016744

Til stede: Annette, Viola, Hanne, Rafiq, A.K.
Fra driften: Kim & Martin. Deia deltog delvist virtuelt.

Dato
13. januar 2026

Afbud: **Jannis**

Næste møde:

Fordelt til:

Dagsorden

1. Formalia (18.00):

Valg af ordstyrer samt referent & godkendelse af dagsorden. Martin Stenz (driftsleder) deltager. *Mulighed for at bestille mad*

2. Asbestfund i kælderen (18.05)

Der skulle nu gerne være svar på de udførte stikprøver. På mødet gives status på undersøgelser, og plan for opfølgning drøftes med udgangspunkt i oplæg fra driftsleder. Denne plan skal som minimum indeholde kommunikation til beboere, plan for sanering og plan for medarbejdere. Derudover skal der afholdes møde med Alex Hocke, interesserede kan melde sig til at deltage.

3. Væggelus (18.20)

Der har været skadedyrsbekæmper i flere lejligheder d. 18. december og er planlagt besøg d. 8. januar. Driftsleder giver status på denne bekæmpelse samt overblik over nuværende situation samt fremadrettet plan inklusiv omkostningsestimat.

4. Serviceaftale (18.30) (bilag eftersendes)

Der afholdes møde d. 7. januar 9-10.30, hvor aftalen gennemgås og udfyldes. Dette udkast sendes til bestyrelsen til gennemlæsning inden mødet. På mødet gennemgås aftalen kort og eventuelle rettelser indarbejdes.

Pause med mad (18.50)

5. DV-plan (bilag) 19.05

Vi har modtaget udkast til DV-plan fra Nanna til gennemlæsning inden mødet. Driften gennemgår planen, bestyrelsen kan tilrette, og planen skal godkendes på mødet.

6. Status fra driften (19.30) (bilag)

Martin giver status på igangværende sager og opgaver hos driften.

- Gennemgang af listen med driftsopgaver – prioritering i januar 2026
- Tilbud på gård 29 fra gartner på Utterslev Torv – biodiversitet

7. Mødekalender (19.50) (bilag)

Vi genbesøger mødekalenderen, inklusive forslag til dato for ordinært afdelingsmøde.

Pause (20.00) Martin og Kim får fri 😊

8. Beslutningspunkter 20.10 (bilag)

- Erhvervslokaler til udlejning
- Beredskabsplan – udpegning af tovholdere
- Helhedsplan Parkstykket – udpegning af tovholdere
- Ansøgning til Vores Sted – frist 2. februar – udpegning af tovholdere
- Andet

9. Arrangementer (20.30)

- a. Fastelavnsfest d. 15. februar – hvem vil være med til at planlægge?
- b. Julefrokost for bestyrelsen d. 16. januar – info og aftale om evt. samkørsel
- c. Eidfest d. 20. marts – skal vi planlægge noget?

10. Nyt & status fra udvalg og bestyrelsesopgaver (20.40)

- Organisatorisk udvalg
- Klubber – herunder fitnesslokale
- Festudvalg – herunder nyt om julefest
- Kommunikationsudvalg
- Økonomiudvalg
- Venteliste til kælderrum
- Kunst og vaskerier
- Repræsentantskabsmøde november

11. Punkter til kommende møder. Hvilke vil vi prioritere? Hvem vil forbede?: (20.50)

- Etablering af juridisk rådgivning/lignende:
Det skal undersøges med kommunen, om man kan få en udgående sagsbehandler – f.eks. ift. integrationsarbejde eller retshjælp/juridisk rådgivning.
- Ladeløsning til el-biler – hvilke firmaer vil vi have tilbud fra?
- Andre punkter fra opgavelisten?

12. Eventuelt (20.55)

Referat

1. Formalia (18.00):

Annette er ordstyrer, A.K. er referent. Dagsorden er godkendt.

2. Asbestfund i kælderen (18.05)

Der er kommet svar på udførte stikprøver.

Der er fundet asbest i 1 kælder og i syklubben, derudover er der tidligere påvist asbest i varmecentralen samt 1 kælder yderligere.

Annette har været i dialog med Alex Hocke. Der er bestilt en handlingsplan hos Dansk Miljørådgivning. Når denne foreligger, afholdes møde mellem Alex Hocke, Martin, Kim og bestyrelsen.

Alex Hocke mener ikke, at der er fri asbest andre steder end i TV14.

Der skal orienteres særskilt til de beboere, der potentielt har været udsat for fri asbest.

Det er væsentligt at afklare risikoen for de, der har været i de relevante lokaler. Der skal udsendes en generel orientering til beboerne, samt evt. en særskilt orientering til dem, der har været udsat for særlig risiko.

Martin kontakter Alex Hocke for handlingsplan, afklarar spørgsmålet om fri asbest i Tværvangen 10 og udsender evt. samme orientering i Tværvangen som blev sendt til beboerne i Tværvangen 14.

Bestyrelsen ønsker at kritisere processen ift. ekstraomkostninger. Det drøftes på møde den 19.1.kl 18.30 i ejendomskontoret.

3. Væggelus (18.20)

De tre planlagte besøg fra skadedyrsbekæmper er udført. Ved sidste besøg blev der fundet væggelus to steder.

Der er behov for information til de lejligheder, hvor behandling afsluttes. Planen herfra er, at derudover, at der sprøjtes 6 lejligheder for at sørge for, at problemet fortsat holdes indkapslet og løses.

Ift. den hårdt ramte lejlighed gives sagen videre til jura.

Martin sørger for at udsende status og plan for det videre arbejde til bestyrelsen, når den foreligger, jf senest opdateret liste over driftsopgaver.

4. Serviceaftale (18.30) (bilag eftersendes)

Bestyrelsen drøftede serviceaftalen, herunder at niveauet blev fastholdt generelt, således at bestyrelsen selv står for dagsorden til afdelingsmødet, dirigentopgave, administration af motionsrum og klublokaler, mens festlokalet administreres af driften.

Bestyrelsen beslutter, at opgaven med at administrere kælderrum for næste periode lægges hos driften.

Derudover blev serviceniveauet generelt drøftet, der ændres dog ikke i bilag 1. Martin oplyste, at bestyrelsen er velkommen til løbende at komme med inputs til ønskede prioriteringer.

Serviceaftalen sendes og medtages til næste møde, hvor den underskrives.

Pause med mad (18.50)

5. DV-plan (bilag) 19.05

Det er aftalt, at uforbrugte midler fra 2025 er overført til 2026, da der pga. de mange driftslederskift har været en del udførte DV-opgaver (under halvdelen af midlerne afsat i 2025 er forbrugt, der har også tidligere været en del uforbrugte DV-midler). Bestyrelsen ønsker, at der prioriteres DV-opgaver. Martin og Kim lægger en plan for DV-arbejderne i nærmeste fremtid, således at der lægges en plan, der tager højde for sæsonarbejder. I januar og februar igangsættes hjemtagning af tilbud på arbejderne.

Der er også nogle arbejder, der er vurderet som ikke nødvendige. De prioriteres ikke, og de midler kan derfor anvendes til de arbejder, der er blevet dyrere pga. inflation.

Martin melder tilbage til bestyrelsen, når beslutningerne er truffet, således at der er dokumentation for, når opgaver skubbes eller vurderes som ikke-nødvendige.

Det aftales, at der kvartalsvis afholdes møder, hvor der gennemgås DV-plan, økonomi mv.

6. Status fra driften (19.30) (bilag)

Martin giver status på igangværende sager og opgaver hos driften.

- Gennemgang af listen med driftsopgaver – prioritering i januar 2026
- Tilbud på gård 29 fra gartner Larki på Utterslev Torv – biodiversitet
Det besluttedes at parkere den lige nu, se og om efter andre tilbud og evt. holde møde i maj med Larki, hvor beboere kan inviteres og der kan forberedes et forslag til afdelingsmødet, hvis der er interesse.

Se i øvrigt opdateret opgaveliste.

7. Mødekalender (19.50) (bilag)

Vi genbesøger mødekalenderen, inklusive forslag til dato for ordinært afdelingsmøde. Deia kan først deltage kl. 19 til februarmødet. A.K. udsender doodle om møde i uge 11.

Pause (20.00) Martin og Kim får fri 😊

8. Beslutningspunkter 20.10 (bilag)

- Erhvervslokaler til udlejning
AK går videre med sagen. Se noter på opgaveliste.
- Beredskabsplan
Annette er udpeget tovholder og forbereder oplæg til næste møde.
- Helhedsplan - Parkstykket
Rafiq er udpeget som tovholder og forbereder oplæg til næste møde.
- Ansøgning til Vores Sted – frist 2. februar – udpegning af tovholdere
Vi har besluttet ikke at sende en ansøgning, da vi må have en samlet plan for Parkstykket.
- Andet (lukket punkt): vi vender tilbage.

9. Arrangementer (20.30)

- a. Fastelavnsfest d. 15. februar – hvem vil være med til at planlægge?
Rafiq har opgaven, og AK og Annette tilbyder praktisk hjælp. Der udsendes mail. Annette skriver til Linett, at vi gerne vil være med.
- b. Julefrokost for bestyrelsen d. 16. januar – info og aftale om evt. samkørsel – der er 7 deltagere, Annette og Viola følges.
- c. Eidfest d. 20. marts – skal vi planlægge noget?
Vi vender tilbage til punktet.

10. Nyt & status fra udvalg og bestyrelsesopgaver (20.40)

- Se opgaveoverblik.
- Venteliste til kælderrum
Opgaven er givet til driften. Der er behov for en plan for overlevering.
- Kunst og vaskerier
Deia har været i kontakt med en kunstner, på næste møde drøftes plan.
- Repræsentantskabsmøde november. Punktet nåedes ikke.

11. Punkter til kommende møder. Hvilke vil vi prioritere? Hvem vil forberede?:

- Etablering af juridisk rådgivning/lignende:
Det skal undersøges med kommunen, om man kan få en udgående sagsbehandler – f.eks. ift. integrationsarbejde eller retshjælp/juridisk rådgivning. Punktet nåedes ikke, men interesserede er velkommen til at byde ind.
- Ladeløsning til el-biler – vi må ikke bruge andre firmaer end Elby, og det er en afdelingsmødebeslutning, om vi ønsker at opsætte ladestandere. Derfor tages punktet ikke op før op mod afdelingsmødet.
- Klublokaler
Deia, A.K. og Rafiq arbejder videre med de interesserede og laver et forslag til næste møde.
- Kunst til vaskerier.
- Beredskabsplan (oplæg fra Annette)
- Helhedsplan Parkstykket (oplæg fra Rafiq)

12. Eventuelt (20.55)