

Referat af bestyrelsesmøde d. 17. februar 2026

Mødedato: 17. februar 2026 18:00
Mødested: Ejendomskontoret
Til stede: Annette, A.K., Viola
Afbud: Rafiq, Hanne, Deia, Jannis (-besked)
Næste møde: 9. marts 2026

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

Sagsnummer: 28

Dokument nummer:
D2026-074645

Dato
17. februar 2026

Dagsorden

- 1. Formalia (18.00):**
Valg af ordstyrer samt referent & godkendelse af dagsorden + rammer for mødet. Martin Stenz (driftsleder) deltager. *Mulighed for at bestille mad.*
- 2. Asbestfund i kælderen (18.05)**
På mødet præsenteres status og handlingsplan fra Dansk Miljøanalyse, såvel som dato for møde mellem firmaet, Alex Hocke, Martin, Kim og bestyrelsen i tilfælde af, at det ikke er afholdt inden. Planen eftersendes om muligt inden mødet
- 3. Væggelus (18.15)**
Status drøftes kort på mødet, herunder status på resterende bekæmpelsesplan inklusive omkostningsestimat for sagen samlet set. Driftsleder udsender info til beboerne i uge 6.
- 4. Serviceaftale (18.20) (bilag eftersendes)**
Serviceaftalen skal underskrives. Martin sender udkast til bestyrelsen i uge 7.
- 5. Status fra driften (18.30) (bilag: opgaveliste)**
Martin giver status på igangværende sager og opgaver hos driften med fokus på fremdrift ift. økonomi, betalingsløsning til kontoret, DV-arbejder, gæstelejlighed samt bemanning på kontoret samt evt. øvrigt nyt (listen gennemgås ikke).

Pause med mad (18.45) Martin og Kim får fri 😊
- 6. Økonomi (19.00)**
Vi har modtaget årsregnskab og aktivitetsopfølgning for 2025. Dette skal være godkendt i maj 2026. Vi foreslår, at der afholdes særskilt møde om regnskabet med forberedt præsentation fra administrationen.

Materialet kan findes her: <https://docunote.aab.dk/case/S1146/locate>

**Årets resultat i kr.
886.700**

Nøgletal	2023	2024	2025
Resultat	116.865	397.953	886.700
Afholdt planlagt vedligehold	67,17%	58,24%	35,18%

Hovedårsag til årets resultat

Afdelingen har haft besparelser på renholdelse, almindelig vedligeholdelse, bestyrelsens møde- og kursusudgift. Derudover har afdelingen fået en stor renteindtægt.

7. Beslutningspunkter (19.10)

- Dato for møde i marts – <https://doodle.com/group-poll/participate/egX1mW3a/vote>
- Kunst og vaskerier – der er afsat 60.000 til kunst og inventar, på mødet besluttet videre proces på baggrund af portefolioer.
- Andet

8. Beredskabsplan – oplæg (Annette forbereder punktet) (19.30)

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

9. Kontorforskønnelse (A.K. forbereder punktet) (19.40)

A.K. præsenterer plan for kontorrenovering.

10. Helhedsplan parkstykket (Rafiq forbereder punktet) (19.50)

Rafiq præsenterer oplæg til principper og proces for udarbejdelse af helhedsplan.

Pause (20.05)

11. Arrangementer (20.15)

- a. Fastelavnsfest d. 15. februar – hvordan gik det?
- b. Er der interesse i flere arrangementer, og hvem vil løbe med dem?

12. Nyt & status fra udvalg og bestyrelsesopgaver (20.25)

- Erhvervslokaler til udlejning
- Klubber – herunder fitnesslokale
- Venteliste til kælderrum
- Kunst og vaskerier

13. Punkter til kommende møder. Hvilke vil vi prioritere? Hvem vil forberede?: (20.40)

- Kommunikationsplan

14. Eventuelt & tid til at aftale møder i udvalgene (20.50)

Referat

1. Formalia (18.00):

Valg af ordstyrer samt referent & godkendelse af dagsorden + rammer for mødet. Martin Stenz (driftsleder) deltager.

2. Asbestfund i kælderen (18.05)

På mødet præsenteres status og handlingsplan fra Dansk Miljøanalyse, såvel som dato for møde mellem firmaet, Alex Hocke, Martin, Kim og bestyrelsen i tilfælde af, at det ikke er afholdt inden. Planen eftersendes om muligt inden mødet.

Bestyrelsen drøftede rapport modtaget d. 16. februar og handlingsplan vedrørende asbest.

3. Væggelus (18.15)

Status drøftes kort på mødet, herunder status på resterende bekæmpelsesplan inklusive omkostningsestimat for sagen samlet set. Driftsleder udsender info til beboerne i uge 6.

Der er behandlet to gange hos formodet kilde, derudover behandles hos naboer. Der kommunikeres til beboerne i denne uge, således at besøget bliver med ordentligt varsel denne gang, samt at det videre forløb er klart for alle ramte beboere. Der gøres opmærksom på behovet for, at lejlighederne endeligt frikendes.

4. Serviceaftale (18.20) (bilag eftersendes)

Serviceaftalen skal underskrives. Martin sender udkast til bestyrelsen i uge 7.

Der blev spurgt til kollektiv råderet på køkkener (side 11-12), dette opklares af Martin og Kim. Bilag 1 og 2 (serviceniveau og takstblad) udsendes sammen med endelig aftale til underskrift.

5. Status fra driften (18.30) (bilag: opgaveliste)

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

- Martin og Kim fortalte om projekt vedr. skift af regulatorer på alle afdelingens 1200 radiatorer.
- Afdelingen får 80.000 kr. i bonus som konsekvens af bedre varmeudnyttelse efter forbedringer af varmecentralen i 2025.
- Det blev aftalt, at opgaven med bilejemål (kælderrum) overdrages.
- Erhvervslokale 116B er blevet udlejet fra midt-februar.
- Erhvervslokale 116A drøftes udlejet midlertidigt til kunstner.
- Rengøring og ventilation igangsættes i fitnesslokalet. Måske er noget rengøring igangsat.

- Dørmåtter: Ny kontrakt med elis indgås til årlig besparelse på 91.000 kr. pr. år.
- Mobilepay: Der er fundet en løsning, som forventes at være klar til 1. marts. Beboerbook kommer, når der er styr på sne og vandskader.
- Festlokale: Driften indhenter lofter og isolering. Driften undersøger mulighed for sladrehanke ift. lyd. Viola vil gerne bidrage til de æstetiske overvejelser ift. reovering af festlokalet.
- Hævekort på vej til Rafiq + Annette har fået tilbudt et og påtænker at sige ja. Acubiz under afklaring.
- Affald: Der er behov for løsning, da der har været manglende tømninger. Molokker undersøges af Martin, herunder hvor de kan placeres, og hvad det koster.
- Parkering og opladning af elbiler: Nye regler – man kan indkøbe sin egen ladestander, men man er ikke garanteret plads ved ladestanderen.
- Duer: Der er igen problemer med duer i gård 28. Driften rekvirerer skadedyrsservice, og bestyrelsen udformer opslag til opgangene om skrald og duer.
- Opsamling på beboerklager: En sag gives til den sociale vicevært af Martin og en sag afsluttes.

6. Økonomi (19.00)

Vi har modtaget årsregnskab og aktivitetsopfølgning for 2025. Dette skal være godkendt i maj 2026. Vi foreslår, at der afholdes særskilt møde om regnskabet med forberedt præsentation fra administrationen.

Materialet kan findes her: <https://docunote.aab.dk/case/S1146/locate>

Årets resultat i kr.
886.700

Nøgletal	2023	2024	2025
Resultat	116.865	397.953	886.700
Afholdt planlagt vedligehold	67,17%	58,24%	35,18%

Hovedårsag til årets resultat

Afdelingen har haft besparelser på renholdelse, almindelig vedligeholdelse, bestyrelsens møde- og kursusudgift. Derudover har afdelingen fået en stor renteindtægt.

Annette og AK har deltaget i møde om regnskab for 2025. Regnskabet ligger pt. hos revisor. Jf. billedet oven for er der et stort underforbrug på DV-planen, samt et overskud på 886.000 kr.

På mødet drøftede Annette og AK maskinindkøbet. Martin skal indhentes penge fra afdeling 27, der endnu ikke har betalt deres del af traktoren.

Derudover drøftedes mulighed for at afvikle lån – særligt de 10 ekstra millioners lån, der blev fundet i 2024. Her ønsker bestyrelsen at undersøge, om det ophobede overskud kan anvendes til at afvikle dette lån.

AK taler med Nanna. Punktet drøftes igen til april.

7. Beslutningspunkter (19.10)

- Dato for møde i marts
<https://doodle.com/group-poll/participate/egX1mW3a/vote>
Mødet lægges mandag d. 9. marts. Derudover foreslås majmødet flyttet til fra d. 12. til d. 5. maj.
- Andet. Viola indsuppleres i bestyrelsen. Annette undersøger praksis, og der sendes brev til Jannis jf. forretningsordenens punkt 17 og vedtægternes § 19 stk. 4, 2. led om forfald til møder.

8. Arrangementer (20.15)

- a. Fastelavnsfest d. 15. februar gik supergodt. Der var ca. 30 deltagere og god stemning, og afdeling 27 vil rigtig gerne samarbejde om flere arrangementer. Næste år husker vi i god tid at sørge for tilmelding og fordeling af roller på dagen. Lav gerne drejebog til arrangementer i samarbejde med afdeling 27.

9. Punkter til kommende møder. Hvilke vil vi prioritere? Hvem vil forberede?: (20.40)

- Kommunikationsplan – AK indkalder møde
- Kunst og vaskerier – der er afsat 60.000 til kunst og inventar, på mødet besluttet videre proces på baggrund af portefolioer.
- Mødekalender
- Helhedsplan (Rafiq forbereder oplæg til principper og proces for udarbejdelse af helhedsplan.
- Klubber – herunder fitnesslokale
- Arrangementer – nedsættelse af sommerfestgruppe
- Beredskabsplan – med udgangspunkt i Annettes oplæg
- Kontorforskønnelse – AK præsenterer oplæg

10. Eventuelt & tid til at aftale møder i udvalgene (20.50)