

Referat af bestyrelsesmøde 5 juli 2026

Referent:
Naomi Ulv Hagelberg
E-mail:
nul.aab92@aab.dk

Sagsnummer: 92

Dokument nummer:
D2026-298553

Dato
10. juli 2026

Mødedato: 5. juli 2026 15:00-17:00

Mødested: Kontoret 9A

Til stede: **Michelle, Naomi, Pernille, Sarah, Vibeke, Zahra**

Afbud: **Bjørn, Josefine**

Næste møde: 30. august 2026 15:00-17:00

Fordelt til:

Dagsorden

1. Velkomst og status v/Zahra
2. Orientering fra repræsentantskabsmødet V/Naomi
3. Status fra den affaldsansvarlige v/Naomi
4. Status og økonomisk overslag vedr. motionsrummet v/Sarah
5. Status på undersøgelse af brandsikkerhed v/ Pernille & Naomi
6. Drøftelse af procedure ved overdragelse af ansvarsområder v/alle
7. Gennemgang af budget vedr. fællesrum 2026 v/Zahra
8. Orientering om ansvarsområder og arbejdsfordeling mellem gårdlauget og AAB's viceværter v/Zahra
9. Forslag om beboerkaffe v/Bjørn
10. Indkommende forslag- danselokale
11. Status på rengøringsaftale
12. indkommende forslag- Køkken i orangeriet
13. Eventuelt
14. Næste møde

Referat

1. Velkomst og status v/Zahra

Betalingskort, pinkode og adgang til konto er ankommet.

2. Orientering fra repræsentantskabsmødet V/Naomi

Pixie om fremtidens AAB blev præsenteret for bestyrelsen. Se bilag 1.

Bestyrelsen skal træffe en beslutning om hvilke opgaver, den ønsker at varetage, om nogen. Dette gøres på et møde d. 16. august 2026, hvor hvert bestyrelsesmedlem har

forberedt sig på hvilke opgaver, de selv ønsker, at vi kan varetage. Der skal være mindst 2 ansvarspersoner for en opgave, for at de kan varetage den, og de skal have gennemført den nødvendige uddannelse, der udbydes af AAB fra januar 2027.

3. Status fra den affaldsansvarlige v/Naomi

Michelle fremlagde status. Københavns kommune leverer ikke længere en container til afhentning af stort indbo. De kan i stedet bestilles til afhentning af stort indbo, der er affaldssorteret og placeret på en anvist plads. Afhentning har ikke yderligere udgifter.

Der overvejes at indkøbe en plantedækket aflåst container, hvori stort indbo kan stilles efter aftale med Michelle. Indkøbet vil koste omkring 8.000 kr. Der skal først afholdes et møde vedr. stort indbo med Bjarne og Jimmy i august.

Renovatør har meddelt af afhentning af affald ikke er muligt, såfremt beskæring af planter ikke er udført, så dør er fri og såfremt dør ikke kan holdes permanent åben ved brug af krog. Michelle fører kontrol med at en krog bliver sat på skuret.

4. Status og økonomisk overslag vedr. motionsrummet (bilag 2) v/Sarah

Sarah og Daniel har gennemgået motionsrummet og observeret følgende:

- Manglende rengøring af gulve, selvom rengøringsfirmaet skal gøre det.
- Manglende sprit i spritdispenser.
- Dør mangler skruer i hængslet.
- Løs plade i loft.
- Skab ikke fastgjort til væg.
- Udstyr er gået i stykker.

Alle fejl skal meldes af beboere via AAB-app, opkald ti viceværter eller på mail.

Daniel har anmodet om opsætning af skilt på 1. salen, hvorpå der informeres om at døren er blevet lukket for at reducere støj fra træning. Der mangler ydermere skilte med ordensregler for træningsrummet, såsom hvornår der må trænes, at der skal udluftes under/efter træning og at vinduer skal lukkes inden rummet forlades. Disse regler kan findes i husordenen.

Af hensyn til forsikringer og sikkerhed må beboeres eget udstyr ikke opstilles i træningsrum.

Træningsrum skal indrettes under hensyntagen til naboers forskellige højder og drøjder. Daniel har sendt et forslag til indretning, som vil blive drøftet på næste bestyrelsesmøde. Det skal først undersøges om ødelagt nuværende udstyr er dækket af en garanti.

5. Status på undersøgelse af brandsikkerhed v/ Pernille & Naomi

De mange filer vedr. bygning og ændring af afd. 92 er læst igennem og ifølge brandstrategirapport á februar 2006 skal svalegangen på 8. sal holdes ryddeligt som friholdte flugtvejsarealer.

På et afdelingsmøde i afd. 92 blev der stemt om at tilføje i husorden at svalegangen skal friholdes ensrettet i en bredde af 130 cm og at beboerne med udgang til svalegangen fra deres lejligheder må tage ophold foran deres egen lejlighed. Det blev vedtaget. Denne vedtagelse blev godtaget af AAB Jura og skrevet ind i vores husorden. Driftskoordinator Frederik mener ikke at jura har viden nok til at give dispensation vedr. brandsikkerhed i bygninger. Han har selv tidligere pr mail givet tilladelse til brug af 30 cm af svalegangen, så længe de er placeret ensrettet på samme side af svalegangen. Han vil kontakte dem, der har udarbejdet den seneste brandrapport og bede om uddybninger vedr. fællesområder og flugtveje. Vi afventer fortsat svar.

Bestyrelsen står nu i den position, at vi skal vælge en af følgende muligheder.

- 1) Vi tager den seneste brandrapport for gode varer og rydder alt på svalegangen, gange og reposer inkl. afmærkede områder på gange.
- 2) Vi holder fast i det der står i vores husorden og afventer svar fra Brandrådgiver via Frederik. Alt efter respons, kan vi overveje at få en ny rådgiver ud, med henblik på dispensationer, da vores bygning er indrettet på en sådan måde, at det kan være en mulighed.

Bestyrelsen vælger punkt 2 og afventer svar fra Frederik.

6. Drøftelse af procedure ved overdragelse af ansvarsområder v/alle

Primære og sekundære indenfor et enkelt ansvarsområde kan bytte med hinanden og blot informere resten af bestyrelsen.

Når opgaver skal overdrages til en person, der ikke tidligere har haft området, så skal det tages op som et punkt på et bestyrelsesmøde, så alle har mulighed for at byde ind.

7. Gennemgang af budget vedr. fællesrum 2026 v/Zahra

Der er hvert år afsat 50.000 til vedligeholdelse af samtlige fælleslokaler.

Vi ønsker medindflydelse på allokering af budget. Jakob mener at økonomiske drøftelser for 2027 allerede er gennemført og vi har derfor ikke indflydelse på omrokering af midler før 2028.

Vi skal vurdere, hvordan resten af budgettet for fællesrum bruges for 2026. Alle rumansvarlige skal derfor lægge et budget for indretning af deres rum inklusiv løbende udgifter. Budgettet bør være fleksibelt med angivet prioriteringer, så der kan tages højde for et begrænset budget til de enkelte rum. Vi har for øje at hvis det estimerede budget overskrides, så kan det have konsekvenser for huslejen, og vi ønsker ikke en højere husleje. Mødet hvor de forskellige budgetter fremlægges og forhandles er d. 16. august.

8. Orientering om ansvarsområder og arbejdsfordeling mellem gårdlauget og AAB's vice-værter v/Zahra

Gårdlaug er ansvarlig for driften af alt i gård indenfor bygningernes facader. Herunder også snerydning af stier. Træmanden er hyret af Gårdlauget og varetager beplantning.

Trappen til 9B er AABs ansvar. Indersiden af AABs skraldeskur varetages af AABs viceværter.

Gader og fortov på Edvard Thomsens Vej varetages af By og Havn. Gårdlaugets vicevært vil dog fra tid til anden fjerne ukrudt og affald.

Vi har modtaget et årshjul for drift, som alle bestyrelsesmedlemmer bedes gennemgå og eventuelt kommentere til Zahra. Vi har 0,7 mand på fuld tid.

9. Forslag om beboerkaffe v/Bjørn

Udskydes til næste bestyrelsesmøde, da Bjørn ikke deltog.

10. Indkommende forslag- danselokale

Se bilag 3. Bestyrelsen drøftede forslaget og godkender forslaget med følgende bemærkninger:

- Danselokalet vil blive i det rum, der tidligere blev kaldt yogarum eller kamp-sportsrum.
- Rummet bliver omdøbt til bevægelsesrum, så det kan benyttes til forskellige former for fysiske bevægelser.
- Der sættes spejle op på væggene, så det er muligt at se sine egne bevægelser.
- Der sættes et musikanlæg op.
- Der udarbejdes ordensregler for rummet, såsom hvornår det må bruges og accepteret støjniveau. Dette bliver der skiltet med i og udenfor rummet.

Budget vil blive drøftet d. 16. August.

Ansvarlig er Sarah. Medansvarlig er Vibeke

11. Status på rengøringsaftale

Kontrakt med rengøringsselskab er modtaget og det viser sig, at den ikke overholdes.

Alle naboer kan anmelde manglende rengøring via AAB app., på mail eller opkald til viceværter i kontortid.

Bestyrelsen vil tjekke indgåede aftaler om rengøringsfrekvens og rengøringsniveau. Primæransvarlig er Michelle. Sekundær ansvarlig er Vibeke.

12. indkommende forslag- Køkken i orangeriet

Udskydes til næste bestyrelsesmøde grundet manglende tid.

13. Eventuelt

Intet.

14. Næste møde

Fremtidens AAB og Budget for fælleslokaler. 16 august, 15-16

Bestyrelsesmøde. 30 august kl 15-17

Agenda

1. Welcome and status by Zahra
2. Information from the Board of Representatives meeting V/Naomi
3. Status from the waste manager by Naomi
4. Status and financial estimate regarding the exercise room by Sarah
5. Status of the investigation of fire safety by Pernille & Naomi
6. Discussion of the procedure for the transfer of responsibilities by all
7. Review of budget regarding common rooms 2026 by Zahra
8. Information on areas of responsibility and division of labour between the yard guild and AAB's caretakers by Zahra
9. Proposal for resident coffee by Bjørn
10. Incoming proposals- dance room
11. Status of cleaning agreement
12. incoming proposal - Kitchen in the orangery
13. Miscellaneous
14. Next meeting

Summary

1. Welcome and status by Zahra

Payment card, PIN code and access to account have arrived.

2. Information from the Board of Representatives meeting V/Naomi

Pixie about the future of AAB was presented to the board. See Appendix 1.

The board must make a decision on which tasks it wishes to perform, if any. This will be done at a meeting on 16 August 2026, where each board member has prepared for the task, they want us to be able to handle. There must be at least 2 persons responsible for a task in order for them to receive the responsibility and they must have completed the necessary training offered by AAB from January 2027.

3. Status from the waste manager by Naomi

Michelle presented the status. The City of Copenhagen no longer delivers a container for the collection of large contents. Instead, they can be ordered for collection of large household goods that have been sorted by category and placed in a designated place. Pickup has no additional charges.

Consideration is being given to purchasing a plant-covered locked container, in which large contents can be placed by agreement with Michelle. The purchase will cost around DKK 8,000. A meeting regarding large contents will first be held with Bjarne and Jimmy in August.

The waste collector has informed us that collection of waste is not possible if pruning of plants has not been carried out, so that the door is free and if the door cannot be kept permanently open by using a hook. Michelle controls that a hook is put on the shed.

4. Status and financial estimate regarding the exercise room (appendix 2) by Sarah

Sarah and Daniel have gone through the gym and observed the following:

- Failure to clean floors, even though the cleaning company has to do it.
- Lack of alcohol in alcohol dispenser.
- Door is missing screws in the hinge.
- Loose sheet in the ceiling.
- Cabinet not attached to wall.
- Equipment is broken.

All faults must be reported by residents via the app app, calling the caretakers or by email.

Daniel has requested the installation of a sign on the 1st floor, on which it is informed that the door has been closed to reduce noise from training. Furthermore, there are no signs with rules of conduct for the training room, such as when training is allowed, that ventilation must be provided during/after training and that windows must be closed before leaving the room. These rules can be found in the house rules.

For reasons of insurance and safety, residents' own equipment may not be set up in the training room.

Training rooms must be designed taking into account the different heights and sizes of neighbours. Daniel has sent a proposal for interior design, which will be discussed at the next board meeting. It must first be investigated whether damaged current equipment is covered by a warranty.

5. Status of the investigation of fire safety by Pernille & Naomi

The many files regarding the building and alteration of section 92 have been read through and according to the fire strategy report of February 2006, the balcony on the 8th floor must be kept tidy as a free escape route area.

At a department meeting in section 92, it was voted to add to the house rules that the balcony must be kept free one-way in a width of 130 cm and that the residents with access to the balcony from their apartments may take up residence in front of their own apartment. It was adopted. This decision was accepted by AAB Jura and written into our house rules.

Operations coordinator Frederik does not believe that AAB Jura has enough knowledge to grant dispensation regarding fire safety in buildings. He himself has previously given permission by email for the use of 30 cm of the gallery, as long as they are placed unidirectionally on the same side of the balcony. He will contact those who have prepared the latest fire report and ask for clarification regarding the fire safety system, common areas and escape routes. We are still awaiting an answer.

The board is now in the position that we must choose one of the following options.

- 1) We follow the latest fire report and clear everything in the balcony, corridors and landings incl. marked areas in the corridors.
- 2) We stick to what is written in our house rules and await a response from the Fire Advisor via Frederik. Depending on the response, we may consider getting a new consultant out with a view to exemptions, as our building is designed in such a way that it may be an option.

The board chooses item 2 and awaits a response from Frederik.

6. Discussion of the procedure for the transfer of responsibilities by all

Primary and secondary within a single area of responsibility can swap with each other and simply inform the rest of the board.

When tasks are to be handed over to a person who has not previously had the area, it must be brought up as an item at a board meeting, so that everyone has the opportunity to contribute.

7. Review of budget regarding common room 2026 by Zahra

Every year, DKK 50,000 is set aside for the maintenance of all common rooms.

We want to have a say in the allocation of the budget. Jakob believes that financial discussions for 2027 have already been carried out and we therefore have no influence on the reallocation of funds before 2028.

We must assess how the rest of the budget for common rooms is used for 2026. All room managers must therefore make a budget for the interior design of their rooms, including ongoing expenses. The budget should be flexible with specified priorities so that a limited budget can be taken into account for the individual rooms. We keep in mind that if the estimated budget is exceeded, it may have consequences for the rent, and we do not want a higher rent. The meeting where the various budgets are presented and negotiated is on August 16.

8. Information about areas of responsibility and division of work between the yard guild and AAB's caretakers v/Zahra

The Yard Guild is responsible for the operation of everything in the yard within the facades of the buildings. This also includes snow removal on paths. Træmanden is hired by the Farm Guild and takes care of the planting.

The stairs to 9B are AAB's responsibility. The inside of AAB's garbage shed is taken care of by AAB's caretakers.

Streets and pavements on Edvard Thomsens Vej are handled by By og Havn. However, the Yard guild's caretaker will from time to time remove weeds and garbage.

We have received an annual cycle for operation, which all board members are asked to review and possibly comment to Zahra. We have 0.7 full-time employees.

9. Proposal for resident coffee by Bjørn

Postponed to the next board meeting, as Bjørn did not attend.

10. Incoming proposals- dance room

See Appendix 3. The Board of Directors discussed the proposal and approves the proposal with the following comments:

- The dance room will be in the room that was previously called a yoga room or martial arts room.
- The room will be renamed a movement room, so it can be used for different types of physical movements.
- Mirrors are put up on the walls so that it is possible to see your own movements.
- A music system is set up.
- Rules of conduct are drawn up for the room, such as when it may be used and the accepted noise level. This will be signposted inside and outside the room.

The budget will be discussed on 16. August.

The person in charge is Sarah. Co-responsible is Vibeke

11. Status of cleaning agreement

The contract with the cleaning company has been received and it turns out that it is not being complied with.

All neighbours can report lack of cleaning via the AAB app, by email or by calling care-takers during office hours.

The board will check agreements made on cleaning frequency and level of cleaning. The primary responsible person is Michelle. The secondary responsible is Vibeke.

12. incoming proposal - Kitchen in the orangery

Postponed to the next board meeting due to lack of time.

13. Miscellaneous

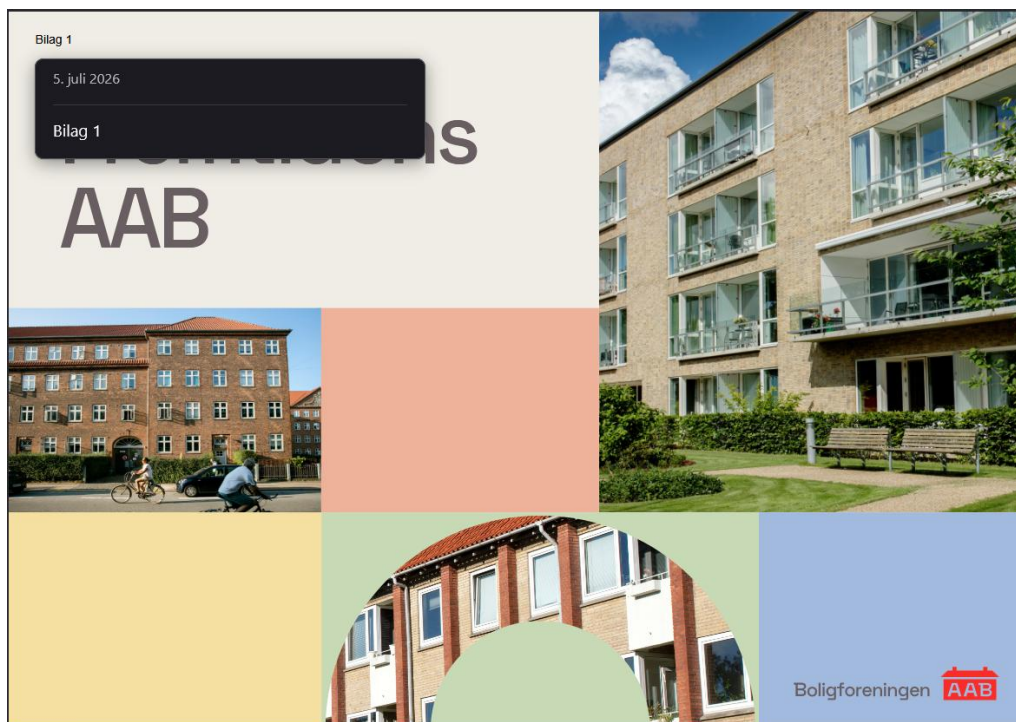
Nothing.

14. Next meeting

The AAB of the future and Budget for common rooms. 16 August, 15-16

Board meeting. 30 August at 15-17

Bilag 1



Mere fleksibilitet i beboerdemokratiet

Beboerdemokratiet er en vigtig del af Boligforeningen AAB. Samtidig oplever mange afdelinger, at det kan være svært at finde frivillige til bestyrelsesarbejdet og løfte alle de administrative opgaver lokalt.

I dag arbejder AAB med to forskellige driftsmodeller: administrative og parlamentariske afdelingsbestyrelser.

Med Fremtidens AAB bliver det muligt at skabe en mere fleksibel model, hvor afdelingsbestyrelser kan vælge flere eller færre administrative opgaver til.

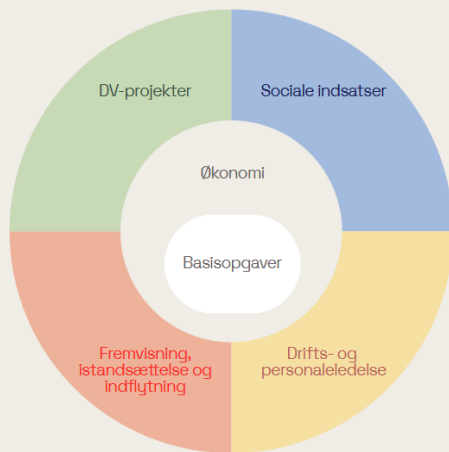
Alle afdelingsbestyrelser varetager fortsat de basisopgaver, der følger af lovgivningen. Derudover kan afdelingsbestyrelsen vælge, hvilke øvrige opgaver den ønsker at løse lokalt.

Hvis en opgave fravælges, overtages den af administrationen.

Målet er at gøre det lettere for flere afdelinger at engagere sig i beboerdemokratiet på den måde, der passer bedst til den enkelte afdeling.



Basisopgaver



I Fremtidens AAB varetager alle afdelingsbestyrelser fortsat de basisopgaver, der følger af lovgivningen.

Det gælder blandt andet at:

- afholde afdelingsmøder
- fremsætte budgetforslag
- godkende regnskab
- træffe beslutninger om afdelingens drift og udvikling
- udvikle samarbejdet med administrationen.

Ud over basisopgaverne består Fremtidens AAB af fire opgaveområder, som afdelingsbestyrelser kan til- eller fravælge efter afdelingens behov og ressourcer.

Modellen til venstre viser de fire opgaveområder og hvordan Fremtidens AAB er bygget op.

3

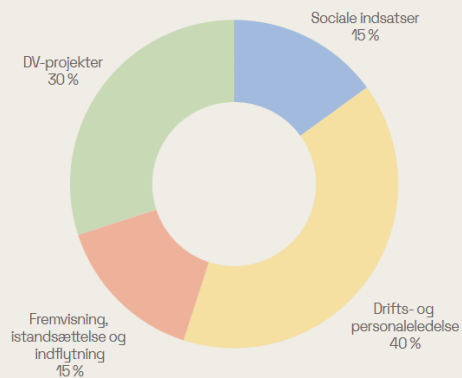
Opgaver og honorar hænger sammen

I Fremtidens AAB følger honoraret de opgaver, som afdelingsbestyrelsen vælger at varetage.

Hvis en afdeling vælger alle opgaver, svarer honoraret samlet set til det nuværende niveau.

Vælger en afdeling færre opgaver, vil honoraret blive reduceret tilsvarende.

De enkelte opgaver vægter forskelligt, fordi nogle opgaver kræver mere tid, ansvar og løbende opfølgning end andre.



4

Sådan fungerer modellen

Afdelingsbestyrelsen kan vælge de opgaver, den ønsker at løse lokalt.

Dette indebærer at afdelingsbestyrelsen:

- indgår aftale med AAB
- har de nødvendige kompetencer og har bestået den interne bestyrelsesuddannelse
- sikrer at opgaven løses forsvarligt
- har mindst to bestyrelsesmedlemmer tilknyttet hver opgave.

Opgaverne løses samlet og kan ikke deles mellem afdeling og administration.

Herunder følger en kort introduktion til hvad de fire dele rummer.

5

Sociale indsatser

Afdelingsbestyrelsen arbejder med at styrke fællesskab, trivsel og deltagelse i afdelingen.

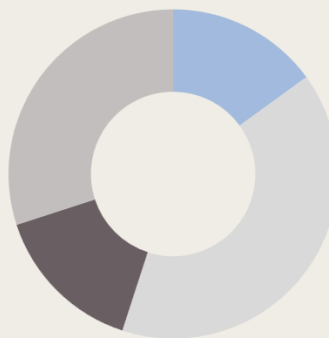
Opgaven handler om at skabe trygge og levende boligafdelinger, hvor beboerne føler sig velkomne og har mulighed for at engagere sig i fællesskabet.

Opgaven omfatter:

- velkomst af nye beboere
- planlægning af sociale aktiviteter
- støtte til lokale fællesskaber
- arbejde for høj deltagelse i beboerdemokratiet
- kontakt til administration og kommune ved sociale udfordringer
- opmærksomhed på trivsel og sårbare beboere
- lokale beredskabsindsatser ved ekstraordinære situationer.

Når beboere føler sig velkomne og deltager i fællesskabet, styrker det både trivsel, tryghed og sammenhold i afdelingen.

15 % af honoraret



6

Drifts- og personaleledelse

Afdelingsbestyrelsen har ansvar for den daglige drift af afdelingen og ledelse af lokalt ansatte medarbejdere.

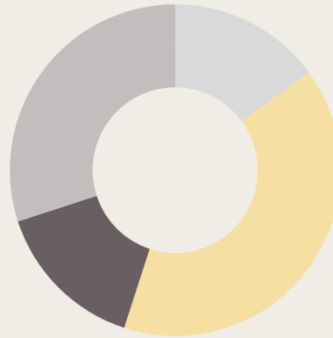
Det er den mest omfattende opgave i modellen og omfatter både praktisk drift, koordinering og personaleledelse.

Opgaven omfatter at sikre:

- vedligeholdelse af bygninger og fællesarealer
- tilsyn med tekniske installationer og energiforbrug
- kontakt med håndværkere og leverandører
- opfølgning på serviceaftaler og udliciterede opgaver
- håndtering af beboerhenvendelser om drift og vedligehold
- deltagelse i bygningsgennemgange og arbejdet med DV-planer
- ledelse og koordinering af lokalt ansatte medarbejdere
- planlægning af arbejdsopgaver og arbejdstider
- arbejdsmiljø, sygefravær og MUS-samtaler
- ansættelser og samarbejde med medarbejdere.

Opgaven kræver overblik og løbende opfølgning, så afdelingen fungerer godt i hverdagen – både for beboere og medarbejdere.

40 % af honoraret



7

Fremvisning, fraflytning og indflytning

Afdelingsbestyrelsen hjælper med at sikre gode og effektive flytteforløb.

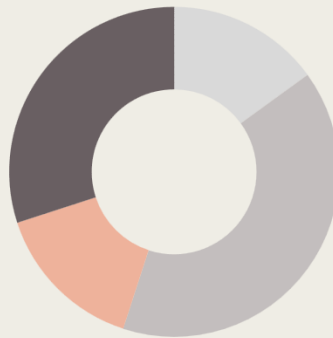
Opgaven handler om at klargøre boliger og sikre, at både fraflyttere og nye beboere oplever et trygt og professionelt forløb.

Opgaven omfatter:

- fremvisning af boliger
- koordinering af istandsættelse
- kontakt med håndværkere og leverandører
- opfølgning på flyttesager
- vurdering og opfølgning på mangler
- klargøring af boliger til nye beboere
- udlevering af nøgler og administration af adgang
- indflytningsforløb for nye beboere.

Fraflytningssyn udføres fortsat af medarbejdere i administrationen.

15 % af honoraret



8

DV-projekter

Afdelingsbestyrelsen deltager aktivt i planlægning og gennemførelse af vedligeholdelsesprojekter.

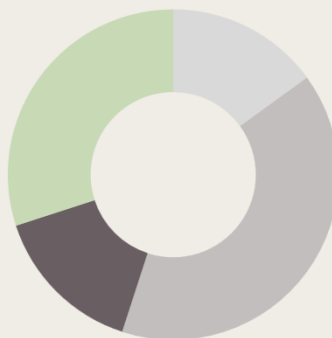
DV-projekter er afgrænsede projekter med en tydelig start og afslutning – fx større vedligeholdelsesopgaver eller forbedringer i afdelingen.

Opgaven omfatter:

- deltagelse i arbejdet med DV-planer
- planlægning af vedligeholdelsesprojekter
- indhentning og vurdering af tilbud
- koordinering med håndværkere, leverandører og rådgivere
- opfølgning på økonomi, kvalitet og tidsplaner
- tilsyn med projekter under udførelse
- opfølgning på fejl og mangler efter aflevering.

Opgaven handler om at sikre, at afdelingens bygninger og fællesarealer vedligeholdes og udvikles på en ansvarlig måde.

30 % af honoraret



9



Fleksibilitet med fælles ansvar

Fremtidens AAB skal gøre det lettere for flere afdelinger at finde en model, der passer til deres lokale behov og ressourcer.

Med Fremtidens AAB bliver det muligt at sammensætte en model med større fleksibilitet – samtidig med, at de fælles rammer og det lokale beboerdemokrati udvikles.

Det betyder blandt andet:

- større fleksibilitet for den enkelte afdeling
- mulighed for at til- og fravælge opgaver
- tydeligere opgavefordeling
- honorar der følger opgaverne
- fortsat fokus på stærke fællesskaber og lokalt engagement.

10

Næste skridt

Hvis repræsentantskabet godkender Fremtidens AAB den 17. juni 2026, vil modellen blive indført som ny driftsmodel i AAB fra 1. januar 2027.

Det betyder, at afdelingsbestyrelser fremover får mulighed for at til- og fravælge opgaver efter afdelingens behov og ressourcer.

Afdelinger, der i dag er parlamentariske, vil kunne ansøge om at varetage flere opgaver. Afdelinger, der i dag er administrative, vil på samme måde kunne vælge at afgive opgaver til administrationen.

Ved tilvalg af opgaver skal afdelingsbestyrelsen ansøge administrationen. Herefter behandles ansøgningen, inden den sendes til organisationsbestyrelsen til endelig godkendelse.



Forslag til opgradering af fælles fitnessrum

Udvalget fokuserer på redskaber med høj anvendelsesgrad, lang levetid og lav vedligeholdelse. Samlet set giver disse investeringer markant flere træningsmuligheder for alle beboere uden væsentligt højere fremtidige driftsomkostninger. Alle redskaber er udvalgt med fokus på sikkerhed, brugervenlighed og holdbarhed i et fælles træningsrum med mange forskellige brugere.

1) MagnaBike | AirBike

Hvorfor:

Erstatter en motionscykel der er gået i stykker og fjernet. Selvregulerende luftmodstand gør den særligt velegnet til fælles brug, da den automatisk tilpasser belastningen efter brugeren, har meget få sliddele og kræver minimal vedligeholdelse. AirBike-formatet giver effektiv helkropstræning og kan anvendes sikkert af både begyndere og erfarne brugere. Modellen er egnet til høje og tunge brugere med høj maksimal brugervægt og stor justeringsrange. Den luftbaserede modstand betyder samtidig, at brugeren ikke skal indstille belastningen manuelt, hvilket gør cyklen intuitiv at anvende for alle aldersgrupper og reducerer risikoen for fejlbetjening.

Antal: 1

Pris: 7.989,00 kr

Link: <https://atletica.de/da/products/air-bike>

2) GHD | Reverse Hyper Combo

Hvorfor:

Et alsidigt 2-i-1 redskab, der kombinerer Glute Ham Developer (GHD) og Reverse Hyper i én maskine. Træner effektivt baller, baglår, lænd og core, områder som ofte er underrepræsenteret i fælles fitnessrum. Velegnet til både styrketræning, genoptræning og skadeforebyggelse, samtidig med at den giver et bredt udvalg af øvelser uden behov for flere separate maskiner. Maskinen dækker et område af styrketræningen, som ingen af de øvrige redskaber i fitnessrummet tilbyder. Den kan justeres til forskellige kropsstørrelser og giver derfor mulighed for sikker træning for både lave og høje brugere. Den robuste ståkonstruktion, de mange justeringsmuligheder og den lave vedligeholdelse gør den særligt velegnet til fælles brug. Kombinationen af to funktioner i én løsning erstatter flere separate maskiner og giver derfor høj funktionalitet pr. kvadratmeter samt stor værdi pr. investeret krone.

Antal: 1

Pris: 5.997,00 kr

Link: https://atletica.de/en/products/ghd-glute-ham-developer?pr_prod_strat=e5_desc&pr_rec_id=5689e7df3&pr_rec_pid=8387494052107&pr_ref_pid=8378538852619&pr_seq=uniform

3) Skridsikker Plyo Box

Hvorfor:

Et alsidigt redskab til springtræning, step-ups, balance, styrke og kondition. Den skridsikre overflade og stabile konstruktion gør den særligt velegnet til fælles brug og reducerer risikoen for fald og skader. Flere træningshøjder i én boks giver stor fleksibilitet og gør den anvendelig for både begyndere og erfarne brugere. Kan desuden bruges til balanceøvelser, genoptræning, funktionel styrketræning og kondition, hvilket gør den relevant for brugere i alle aldre og på alle niveauer. Boksen fungerer samtidig som et sikkert forhøjningsredskab, der gør pull-up bars og andet højt placeret udstyr tilgængeligt for lavere brugere, hvilket øger tilgængeligheden og brugervenligheden af det eksisterende fitnessrum. Den kræver minimal vedligeholdelse, optager begrænset plads og kan anvendes både som selvstændigt træningsredskab og som hjælpemiddel til en lang række andre øvelser.

Antal: 1

Pris: (afhænger af valgt størrelse)

Link: https://atletica.de/da/products/skridsikker-plyo-box?_pos=7&_sid=49484a49e&_ss=r

4) Gymnastikbold 75 cm

Hvorfor:

Nødvendig for høje brugere, da 75 cm-modellen sikrer korrekt ergonomi under træning og genoptræning. Samtidig kan den anvendes af alle øvrige brugere til coretræning, rygtræning, mobilitet, balance og udstrækning. Et enkelt og billigt redskab med mange anvendelsesmuligheder. De tidligere bolde er slidt op og kasseret.

Antal: 1

Pris: 156,00 kr

Link:

<https://www.fitshop.dk/en/taurus-anti-burst-gymnastic-ball-tf-gmn02-55>

5) Høj kvalitets træningsmåtter, 2 stk

Hvorfor:

Beskytter led og ryg ved gulvtræning. Mere slidstærke, rengøringsvenlige og væsentligt bedre egnet til daglig fælles brug end de eksisterende måtter. De er sværere at beskadige, tåler hyppig rengøring og desinfektion og bidrager samtidig til et mere hygiejnisk og velholdt træningsmiljø.

Antal: 2

Pris: 899,00 kr samlet

Link: <https://atletica.de/da/products/zenfold-faltbare-gymnastikmatte-yogamatte>

Samlet budget

- MagnaBike | AirBike: 7.989,00 kr
- GHD | Reverse Hyper Combo: 5.997,00 kr
- Skridsikker Plyo Box: Afhænger af valgt størrelse
- Gymnastikbold 75 cm: 156,00 kr
- Højkvalitets træningsmåtter (2 stk): 899,00 kr

Samlet budget (ekskl. Plyo Box): 15.041,00 kr

Hvorfor netop disse fem?

Disse redskaber udfylder funktioner, som enten mangler helt eller er udtjente i det nuværende fitnessrum. Samtidig henvender de sig til en bred brugergruppe, fra unge til ældre og fra begyndere til erfarne motionister. Redskaberne kan anvendes uden behov for partnertræning eller omfattende instruktion og er valgt med fokus på lang levetid, høj sikkerhed, lav vedligeholdelse og maksimal værdi pr. investeret krone.

Forslaget giver en markant opgradering af fitnessrummets funktionalitet med fokus på sikkerhed, alsidighed, lav vedligeholdelse og lang levetid, samtidig med at investeringen holdes på et moderat niveau. Samtlige redskaber er udvalgt med henblik på fælles brug og giver stor værdi for både beboerne og boligforeningen på lang sigt.

Udarbejdet af Daniel OJ nr 102 Juli 2026

Kære bestyrelse,
vi er mange piger og drenge
der ønsker et danse lokale.

Hvorfor:

- Det er sundt at danse
- Pause fra vores telefoner
- vi får nye venner
- vi skal nok selv gøre rent
- de store børn kan lære de små
børn at danse

Tak fordi at i læste mit brev

Hilsen

Alicia Gh Fra nummer 707