

Bestyrelsesmøde 25 oktober 2026

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

Mødedato: 25. oktober 2026 16:30-18:30

Sagsnummer: 92

Mødested: Edvard Thomsens Vej 9A kontor

Dokument nummer:
D2026-464705

Til stede: Birgitte, Bjørn, Josefine, Naomi, Susanne, Zahra

Dato
31. oktober 2026

Afbud: Michelle

Næste møde: 25. november 2026 18:30-19:30

Fordelt til:

Dagsorden

1. Information fra organisationer
(AAB-administration, AAB afd. 92 drift, AAB Repræsentantskab, Grundejerforening Ørestad City, Gårdlaug, Samdrift)
2. Opgaver
(Affald, Beredskab, Brandsikkerhed, Hjemmeside, Nyhedsbrev, Udlejning af gæsterum/selskabslokale/udstyr, mm)
3. Aktiviteter
(Årshjul, Fester, Fællesspisning, Højtider, Offentlige støttemuligheder, mm)
4. Fællesrum
(4. sal, Bevægelsesrum, Bibliotek, Bordfodboldrum, Cykelværksted, Krearum, Legerum, Motionsrum, Orangeri, Poolrum)
5. Bestyrelsens budget
(Status, Anmodninger)
6. Eventuelt
7. Næste møde

Referat

1. Information fra organisationer

AAB-administration

- Bestyrelsen vil afholde et møde med AABs sociale viceværter og afdeling 92's viceværter, hvor de sociale viceværter kan fortælle os om deres funktion. Josefine booker en tid.

Kort fortalt kan den sociale vicevært tilbyde hjælp og støtte til alle beboere, der har behov for det, hvis beboeren selv ønsker at tage imod hjælp. Tilbuddet er helt frivilligt og har ikke noget med kommunen at gøre.

- Møde om AABs nye driftsmodel for bestyrelser afholdes torsdag d. 12. november, hvor følgende vil blive drøftet:

Basisopgaver, der gælder for alle afdelingsbestyrelser

Uddybning af de fire valgfrie opgaveområder (Sociale indsatser, Drifts- og personaleledelse, Fremvisning, fraflytning og indflytning, DV-projekter)

Honorar og bidrag til Ejendomsservice

Betydning for jeres afdeling

Ansøgningskriterier- og frister

- DV-møde mellem administration, drift og bestyrelse afholdes tirsdag d. 15. december, hvor drift- og vedligeholdelsesplan gennemgås og opdateres.

AAB afd. 92 drift

- Tidligere driftsleder er stoppet. Indtil ny driftsleder ansættes overtager Cornelius ansvarsområderne. Cornelius er en erfaren driftsansvarlig fra driftscenter Ballerup.

- Viceværter vil være at træffe i bygningen hver torsdag kl. 9-12.

- Blomsterkasser vil blive opstillet for enden af den nederste række af altaner, så der ikke stilles ting derind, hvilket vanskeliggør vedligeholdelse. Se billede for illustration. Der vil også blive placeret små lamper indenunder altanerne for at lette vedligeholdelsen. Zahra beder viceværter iværksætte opsætning.

- Altaner vil fremover blive malet ved fraflytning, hvis fraflytningssynet vurderer, at det er nødvendigt. Da svalegangen skal have brandsikker maling, vil dette foretages for hele svalegangen på én gang. Dato for dette er endnu ikke vedtaget og bestyrelsen afventer yderligere information.

- Gulve bliver slebet og lakeret fra mandag d. 9. november. Lakken er hurtigtørrende, hvormed der ikke er mange timer, hvor vi ikke må betræde gulvet. Zahra har anmodet om en tidsplan, så vi alle ved hvilke dage og i hvilket tidsrum, at de enkelte etager ikke må betrædes.

- Rengøring. Vi mangler stadig at modtage rengøringskontrakt, så vi ved hvornår og hvor der gøres rent. Zahra rykker for plan.

- Reglement for brug af billardrum står ikke i husordenen, da AAB-jura har oplyst os om, at der ikke er et afdelingsmøde, hvor de er blevet vedtaget. Naomi vil kigge dokumenter fra sidste afdelingsmøde igennem og få samlet op på hvad der mangler.

AAB Repræsentantskab

- Naomi deltager i næste møde der afholdes onsdag d. 18. november hvor den foreløbige dagsorden er:

1. Velkomst v/AABs formand
2. Valg af dirigent

3. Formandens beretning
4. Godkendelse af budget for boligforeningen AAB for det kommende år
5. Behandling af indkomne forslag:
Forslag a) Ændring af Boligforeningen AABs vedtægter
Forslag b) Ændring af Boligforeningen AABs forretningsorden for repræsentantskabet
Forslag c) Revidering af AABs byggepolitik (Strategi for byggeri, energi og fremtidssikring)
Forslag d) Ekspropriation af 'Striben', afdeling 108, Ballerup
Forslag e) Ny almen boligafdeling, Slotsherrensvej 111, Vanløse
6. Valg af 1 medlem til organisationsbestyrelsen for perioden frem til juni 2028
7. Valg af 2 medlemmer til Udvalg for afdelingsbestyrelsens opgaver (AOU) for perioden frem til november 2028
8. Valg af 2 medlemmer til Udvalg for IT systemer (ITU) for perioden frem til november 2028
9. Valg af 2 medlemmer til Udvalg for renovering, modernisering og vedligeholdelse (RMVU) for perioden frem til november 2028
10. Valg af 2 medlemmer til Udvalg for uddannelse og netværk for afdelingsbestyrelser (UNU) for perioden frem til november 2028
11. Valg af 3 medlemmer til Udvalg for samdrift (US) 2 medlemmer for perioden frem til november 2028 og 1 medlem frem til perioden november 2027
12. Eventuel

Grundejerforening Ørestad City

- Naomi deltager i næste møde der afholdes torsdag d. 29. oktober og omhandler budget.

Gårdlaug

- Vi er blevet informeret om, at der er ukrudt ved cykelstativer, fordi der ikke er nok grus, så det vokser hurtigt op igen efter afbrænding. Bjørn vil kontakte Gårdlaug med henblik på at få tilføjet mere grus.

Samdrift

- Intet nyt.

2. Opgaver

Affald

-For at kunne etablere et skur til affaldsfraktionen Stort Indbo, så skal overskydende penge i budgettet fra elevatoren flyttes til projektet. Dette kræver et ekstraordinært afdelingsmøde som Zahra vil bede Frederik iværksætte.

Beredskab

- I løbet af november vil Naomi og Zahra invitere beboerne til et møde om etablering af beredskabsplaner for Bykuben, så alle beboere ved hvor brand-slukkerne er, hvordan beboere kan få nyheder, hvis strøm og mobilt netværk forsvinder, hvordan beboere håndterer afføring, hvis toiletter ikke må benyttes, hvilke beboere, der har brug for en ekstra hånd i tilfælde af evakuering, m.m.

Brandsikkerhed

- Pernille fratræder som sekundær ansvarlig. Naomi er primær ansvarlig.
- Der er afholdt et møde med Driftskoordinator Frederik og brandrådgiver Lars fra Sikkerhedsalliancen, der udarbejdede den seneste rapport. Mødes formål var at få uddybet oplysninger i rapporten. Referat fra mødet afventer godkendelse senest d. 30. oktober. Derefter vil beboere blive informeret via nyhedsbrev og bykuben.dk

Hjemmeside

- Pernille fratræder som primær ansvarlig og Zahra fratræder som sekundær ansvarlig. Naomi er primær ansvarlig. Josefine er sekundær ansvarlig.

Nyhedsbrev

- Intet nyt.

Referat

- Birgitte fratræder som sekundær ansvarlig. Bjørn er sekundær ansvarlig
- Dagsorden for bestyrelsesmøder vil fremover følge dagsordenen for dette møde, men hvor punkt 6 og 7 byttes om. Emnerne i parentes vil løbende blive opdateret efterhånden som nye emner opstår og gamle nedlægges. Dagsorden vil blive uploadet til DocuNote og bykuben.dk med en titel, der angiver at dette er gældende dagsorden for alle bestyrelsesmøder indtil andet besluttet.
- Referat vil blive nedtaget fra opslagstavler efter 7 dage.

Udlejning af gæsterum/selskabslokale/udstyr, mm

- Når nøgler afleveres for gæsterum, skal det kontrolleres om rummet er rent, inden rummet udlejes til den næste. Hvis det ikke er rent, skal der bestilles rengøring og prisen trækkes fra udlejers depositum.
- Det kan støje, når selskabslokalet udlejes, og Zahra vil derfor bede viceværter om at tilføje en seddel til udlejningsmateriale om at børn kan lege i selskabslokalet og i gården. Det fremgår i forvejen af afdelingens husorden, at gæster på intet tidspunkt må opholde sig uledsaget noget sted i bebyggelsen.
- Besvarelse af e-mails vedrørende udlejning af gæstelokale skal foretages indenfor 1 dag og må godt udføres af andre bestyrelsesmedlemmer.

- Borehammer kan også udlejes af viceværter og kun i 3 dages varighed. Det kan efter anmodning lejes igen.

3. Aktiviteter

Fester

- Halloweenfejring blev aflyst, da kun 2 familier tilmeldte sig. Næste år kan det undersøges om der er interesse i en fejring inden planlægning initieres eller der vil kun blive planlagt få aktiviteter. Beboere er velkomne til at påtage sig opgaven.

- Juletræsfest. Der opsættes et stort juletræ i Orangeriet og et i 9A stuen. Der vil være gløgg, varm kakao og æbleskiver under pyntning af juletræer den første advent søndag d. 29. november kl. 16.

Bjarne og Jimmi opsætter juletræer. Zahra indkøber og laver opslag om juletræsfest. Bjørn varmer gløgg, kakao og æbleskiver.

Fællesspisning

- Der deltog omkring 7 personer til den første fællesspisning søndag d. 4. oktober. Det var en positiv oplevelse og vil fortsætte hver den første søndag i måneden. Næste dato er søndag d. 1. november.

Årshjul

- Josefine har udarbejdet et årshjul med aktiviteter, hvor bestyrelsens medlemmer kan notere sig som ansvarlig for at arrangere.



- Josefine har anmodet om forslag til aktiviteter, så der kan udarbejdes en liste med inspiration til aktiviteter, som vi eller naboer kan påtage sig at arrangere. Der er kommet følgende forslag: bogklub, brætspilsdag, eid, fastelavn, fri dans, fælles gåtur på Kalvebod fællede, fælles hyggelæsedag i biblioteket, fælles oprydning/rengøring, fællesspisning, halloween, hækle/strikke festival, jul, krearumsarrangement, lap en cykel, loppemarked, lær dit horoskop at kende, mød et kæledyr, nytår, oktoberfest, poolturnering, på tur i fællerum, påske, sommerfest, tegne/male konkurrence, yoga.
Alle beboere er velkomne til at kontakte bestyrelsen, hvis de ønsker hjælp til at afholde arrangementer.

4. Fællesrum

4. sal

- Naomi tiltræder som primær ansvarlig og vil kontakte naboerne, for at få input til hvad de ønsker lokalets fokus skal være.

Bevægelsesrum

- Intet nyt

Bibliotek

- Naomi er færdig med oprydning og indretning. Der vil løbende komme nyt inventar, såsom en tavlesvamp og et stort mobilt whiteboard.

Bordfodboldrum.

- Intet nyt

Cykelværksted

- Susanne tiltræder som primær ansvarlig.

Krearum

- Naomi fratræder som sekundær ansvarlig. Bjørn tiltræder som sekundær ansvarlig. Birgitte er primær ansvarlig.

Legerum

- Josefine har rengjort og ryddet op og ødelagt inventar er blevet smidt ud. Brugerne opfordres til at holde rummet pænt og ryddeligt og ikke fjerne ting fra rummet uden aftale med bestyrelsen.

Motionsrum

- Det er blevet foreslået at indkøbe et løbebånd men bestyrelsen afviser forslaget, da løb giver for meget støj.

- Private ting må ikke efterlades i motionsrummet og vil blive smidt ud.
- Birgitte er primær ansvarlig for rummet.

Orangeri

- Pernille fratræder som primær ansvarlig. Zahra tiltræder som primær ansvarlig. Bjørn og Josefine tiltræder som sekundær ansvarlig.
- Planterne er misligholdt og der vil blive lagt en ny plan for beplantning, der iværksættes efter gulvet, er blevet slebet og lakeret.
- Møbler må ikke fjernes fra Orangeriet uden aftale med bestyrelsen.

Poolrum.

- Der er lagt en plan for nyindretning for at gøre det hyggeligt at befinde sig i lokalet.



5. Bestyrelsens budget

Status

- Der er brugt 6.000 kr. i alt. Der er omkring 40.000 kr. tilbage. Beløbet fastlægges fra år til år i samråd med AAB.
- På næste bestyrelsesmøde bringer vi alle nye budgetforslag for vores respektive ansvarsområder.

Anmodninger

- Intet nyt

6. Eventuelt

- Det indskræpes at e-mails bør besvares indenfor 4 dage og at de besvares med aab-afdeling92@aab.dk på Cc. Undtagelse herfor er udlejning, der bør besvares indenfor 1 dage.

Det er de primær ansvarlige, der er ansvarlige for at besvare e-mails, der vedrører deres ansvarsområder.

- Pernille trådte ud af afdelingsbestyrelsen pr. 23. Oktober. Hun gik ind i bestyrelsen med konkrete projekter og ønsker til udviklingen af Bykuben. De er nu enten gennemført eller godt på vej, og hun har derfor valgt, at det er et godt tidspunkt at give pladsen videre. Susanne, som er suppleant, overtager hendes plads frem til næste ordinære afdelingsmøde.

- 7. sals fællesterrasse. Birgitte tiltræder som primær ansvarlig. Susanne tiltræder som sekundær ansvarlig. Møbler på fællesterrassen bliver flyttet ind i Orangeriet for vinteren, så de ikke bliver ødelagt.

7. Næste møde

Onsdag d. 25. november kl. 18:30 – 19:30 efterfulgt af ophængning af lys på juletræer.

Summary

1. Information from organizations

AAB-administration

- The board will hold a meeting with AAB's social caretakers and department 92's caretakers, where the social caretakers can tell us about their function. Josefina books an appointment.

In short, the social caretaker can offer help and support to all residents who need this is if the resident wants to accept help themselves. The offer is completely voluntary and has nothing to do with the municipality.

- A meeting on AAB's new operating model for boards will be held on Thursday 12 November, where the following will be discussed:

Basic tasks that apply to all department boards

Elaboration of the four optional task areas (Social initiatives, Operations and management, Showing, moving out and moving in, DV projects)

Fees and contributions to Property Services

Impact on your department

Application criteria and deadlines

- DV meeting between administration, operations and the board will be held on Tuesday 15 December, where the operation and maintenance plan will be reviewed and updated.

AAB afd. 92 drift

- The previous operations manager has resigned. Until a new operations manager is hired, Cornelius will take over the areas of responsibility. Cornelius is an experienced operations manager from operations center Ballerup.

- Caretakers will be available in the building every Thursday from 9 am to 12 noon.

- Flower boxes will be set up at the end of the bottom row of balconies, so that things are not put in there, which makes maintenance difficult. See picture for illustration. Small lamps will also be placed under the balconies to facilitate maintenance. Zarah asks caretakers to initiate installation.

- Balconies will in future be painted when moving out, if the move-out inspection deems it necessary. As the gallery at the 8. floor must have fireproof paint, this will be done for the entire gallery at once. A date for this has not yet been decided and the board is awaiting further information.

- Floors will be sanded and lacquered from Monday 9 November. The lacquer is quick-drying, which means that there are not many hours where we are not allowed to walk on the floor. Zahra has requested a schedule so that we all know on which days and during what time that the individual floors are not allowed to be entered.

- Cleaning. We are still awaiting to receive the cleaning contract, so we know when and where cleaning is performed. Zahra will request it again.
- Regulations for the use of billiard room are not in the house rules, as AAB law has informed us that there is no department meeting where they have been adopted. Naomi will look through documents from the last department meeting and make a list of what is missing.

AAB Board of Representatives

- Naomi will participate in the next meeting, which will be held on Wednesday 18 November, where the preliminary agenda is:
 1. Welcome by AAB's chairman
 2. Election of facilitator
 3. Chairman's report
 4. Approval of the budget for the housing association AAB for the coming year
 5. Consideration of proposals received:
 - Proposal a) Amendment of the Articles of Association AAB
 - Proposal b) Amendment of Boligforeningen AAB's rules of procedure for the Board of Representatives
 - Proposal c) Revision of AAB's building policy (Strategy for construction, energy and future-proofing)
 - Proposal d) Expropriation of 'Striben', section 108, Ballerup
 - Proposal e) New social housing department, Slotsherrensvej 111, Vanløse
 6. Election of 1 member to the Organisation Board for the period until June 2028
 7. Election of 2 members to the Committee for the Tasks of the Board (AOU) for the period until November 2028
 8. Election of 2 members to the Committee for IT Systems (ITU) for the period until November 2028
 9. Election of 2 members to the Committee for Renovation, Modernisation and Maintenance (RMVU) for the period until November 2028
 10. Election of 2 members to the Committee for Education and Networks for Branch Boards (UNU) for the period until November 2028
 11. Election of 3 members to the Committee for Joint Operation (US), 2 members for the period until November 2028 and 1 member until the period November 2027
 12. Any

Landowners' Association Ørestad City

- Naomi will participate in the next meeting, which will be held on Thursday 29 October and will be about the budget.

Yard Guild

- We have been informed that there are weeds at the bicycle racks because there is not enough gravel, so it grows back quickly after burning. Bjørn will contact the Yard Guild with a view to adding more gravel.

Samdrift

- Nothing new.

2. Tasks

Waste

- In order to establish a shed for the waste fraction Large Contents, excess money in the budget from the elevator must be moved to the project. This requires an extraordinary department meeting, which Zahra will ask Frederik to initiate.

Emergency preparedness

- During November, Naomi and Zahra will invite the residents to a meeting about establishing contingency plans for Bykuben, so that all residents know where the fire extinguishers are, how residents can get news if power and mobile network disappear, how residents handle feces, if toilets are not allowed to be used, which residents need an extra hand in case of evacuation, etc.

Fire safety

- Pernille resigns as secondary responsible. Naomi is primarily responsible.
- A meeting has been held with Operations Coordinator Frederik and Fire Advisor Lars from the Safety Alliance, who prepared the latest report. The purpose of the meeting was to get more detailed information in the report. Minutes from the meeting are awaiting approval no later than 30 October. After that, residents will be informed via newsletter and bykuben.dk

Website

- Pernille resigns as primary responsible and Zahra resigns as secondary responsible. Naomi is primarily responsible. Josefine is secondary responsible.

Newsletter

- Nothing new.

Summary

- Birgitte resigns as secondary responsible. Bjørn is secondary responsible
- The agenda for board meetings will in future follow the agenda for this meeting, but where items 6 and 7 are reversed. The topics in brackets will be continuously updated as new topics arise and old ones are discontinued. The agenda will be uploaded to DocuNote and bykuben.dk with a title indicating that this is the current agenda for all board meetings until otherwise decided.
- Minutes will be taken down from notice boards after 7 days.

Rental of guest rooms/banquet rooms/equipment, etc.

- When keys are handed over for guest rooms, it must be checked if the room is clean before the room is rented out to the next person. If it is not clean, cleaning must be ordered and the price deducted from the renter's deposit.
- It can be noisy when the banquet room is rented out, and Zahra will therefore ask caretakers to add a note to rental materials stating that children can play in the banquet room and in the courtyard. It is already stated in the department's house rules that guests are not allowed to stay unaccompanied anywhere in the building at any time.
- Answering emails regarding the rental of guest rooms must be done within 1 day and may be carried out by other board members.
- Hammer drill can also be rented by caretakers and only for 3 days. It can be rented again on request.

3. Activities

Parties

- Halloween celebration was cancelled as only 2 families signed up. Next year, it can be investigated whether there is interest in a celebration before planning is initiated or only a few activities will be planned. Residents are welcome to take on the task.
- Christmas tree party. A large Christmas tree will be set up in the Orangery and one at the 9A 1. floor. There will be mulled wine, hot cocoa and æbleskiver during the decoration of Christmas trees on the first day of Advent on Sunday 29 November at 4 pm.
Bjarne and Jimmi put up Christmas trees. Zahra buys and makes notices about the Christmas tree party. Bjørn heats mulled wine, cocoa and apple slices.

Communal dining

- About 7 people participated in the first communal dinner on Sunday 4 October. It was a positive experience and will continue every first Sunday of the month. The next date is Sunday 1 November.

Annual Cycle

- Josefine has prepared an annual cycle of activities, where the board members can note themselves as responsible for arranging.



- Josefine has asked for suggestions for activities so that a list can be prepared with inspiration for activities that we or neighbors can undertake to arrange. The following suggestions have been made: book club, board game day, Eid, fastelavn, dancing, joint walk on Kalvebod naturereserve, joint cozy reading day in the library, joint clean-up/cleaning, communal dining, Halloween, crochet/knitting festival, Christmas, creative room event, patch a bicycle tyre, flea market, get to know your horoscope, meet a pet, New Year, Oktober party, pool tournament, tour the common rooms, Easter, summer party, draw/paint competition, yoga.

All residents are welcome to contact the board if they want help to hold events.

4. Common room

4th floor

- Naomi will take over as primary responsible and will contact the neighbors to get input on what they want the room's focus to be.

Room of movement

- Nothing new

Library

- Naomi has finished cleaning and decorating. New furniture will be added continuously, such as a whiteboard sponge and a large mobile whiteboard.

Table football room.

- Nothing new

Bicycle workshop

- Susanne takes over as primary responsible.

Creative room

- Naomi resigns as secondary responsible. Bjørn takes over as secondary responsible. Birgitte is primarily responsible.

Playroom

- Josefine has cleaned and tidied up and broken things has been thrown out. Users are encouraged to keep the room neat and tidy and not remove things from the room without permission from the board.

Gym

- It has been proposed to buy a treadmill, but the board rejects the proposal as running causes too much noise.
- Private items must not be left in the gym and will be thrown away.
- Birgitte is primarily responsible for the room.

Orangeri

- Pernille resigns as primary responsible. Zahra takes over as primary responsible. Bjørn and Josefine take over as secondary responsible.
- The plants have been neglected and a new plan will be made for planting, which will be initiated after the floor has been sanded and varnished.
- Furniture may not be removed from the Orangeri without permission from the board.

Pool room.

- A plan has been made for new furnishings to make it pleasant to be in the room.



5. The Board's budget

Status

- A total of DKK 6,000 has been spent. There is about DKK 40,000 left. The amount is determined from year to year in consultation with AAB.
- At the next board meeting, we will present all new budget proposals for our respective areas of responsibility.

Requests

- Nothing new

6. Miscellaneous

- It is emphasized that emails should be answered within 4 days and that they should be answered with aab-afdeling92@aab.dk as Cc. An exception to this is rental, which must be answered within 1 day.

The primary managers are responsible for answering emails that relate to their areas of responsibility.

- Pernille resigned from the department board as of 23. October. She joined the board with concrete projects and wishes for the development of Bykuben. They are now either completed or well on their way, and she has therefore chosen that it is a good time to pass on the space. Susanne, who is an alternate at the board, will take over her place until the next ordinary department meeting.
- 7th floor common terrace. Birgitte takes over as primary responsible. Susanne takes over as secondary responsibility. Furniture on the common terrace is moved into the Orangery for the winter, so they are not destroyed.

7. Next meeting

Wednesday 25 November at 18:30 – 19:30 followed by hanging lights on Christmas trees.