

Referat af Bestyrelsesmøde



30. oktober 2025 W.B.J.

Bestyrelsesmøde i AAB 55

Dato: tirsdag den 3. november 2025 kl. 17.00 – 21.00

Sted: Fælleshuset Strandgården 12a 2635 Ishøj

Deltagere:

Wagn B. Jensen Bestyrelsesformand / Betina Meincke Bestyrelsesmedlem / Christina S. Jensen Bestyrelsesmedlem / Fathi Hansi Bestyrelsesmedlem / Kamil Turan Bestyrelsesmedlem / Loke Johansen Bestyrelsesmedlem / Nick Wetke Sørensen Bestyrelsesmedlem / Driftsleder Camilla Vallentin Pehrson.

Suppleanterne: Hugo Hansen og Poul Birck

Afbud fra: Betina

Referent: Christina

1). Beboerne fra 17.00 – 17.30:

1). Emner fra beboerne

Der spørges til hvor referater osv. fra bestyrelsesmøderne og det oplyses at de forefindes på aab55.dk

Der spørges til hvornår der kommer til at være 5 års gennemgang på Rækkehusene, da det nu er mere end 5 år siden de er taget i brug. Wagn oplyser at vi er i dialog med AAB omkring de forskellige ting og at det kommer.

Der spørges til udgående hækplanter i en beboers rækkehus og der redegøres for proces som tidligere er drøftet omkring dræn og hegn og at der kommer en ny proces herom snarest. Det er omtalt i tidligere referater. Der har senest været møde i kommunen for 14 dage siden.

Der spørges til hvad man som beboer skal gøre med rensning af ventilator når beboer ikke selv kan gøre det. Det er normalt beboers egen vedligeholdelsespligt, men bestyrelsen har forståelse for at nogle beboer har svært ved det og derfor vil bestyrelsen drøfte hvad vi kan gøre ved det.

Der spørges til hvorfor der ikke skrives ind overfor ulovligt opførte fliser og overdækninger i rækkehusene. Det oplyses at det gør der også, men at det er en længere sagsgang og at såfremt noget er opført i strid med råderetsreglerne og uden forudgående tilladelse så køres der en juridisk proces. Det medgives at der har været givet længere snor til rækkehusene på grund af alle de udfordringer der har været med dem.

Der spørges til hvad der må bygges i haverne i familieboligerne. Regler og rammer fremgår af råderetskataloget og der ligger ansøgningsskema på afdelingens hjemmeside.

Beboer der lige er indflyttet for nyligt roser de lokale håndværkere de møder i afdelingen – de er meget professionelle og meget søde.

Beboer fortæller at der forsat er udfordringer med dørtelefonlægget i Ågården. Det noterer kontoret og følger op på.

Der kommer nu mere parkering i boliggederne, der kommer skilte op og så bliver der udkrevet bøder hvis man holder uden for reglerne. Der efter igangsættes det på beboermødet i maj med opsætning af pullerter.

Der nævnes at det efter etableringen af ekstra parkeringspladser ved Ågården 44 er blevet sværere at se når man skal køre ud fra parkeringspladsen. Parkeringsudvalget kigger på det og så drøfter vi hvad vi kan gøre ved det.

Der spørges til udfordringer med øget færdsel med ulovlige el cykler i bebyggelsen og bestyrelsen oplyser at der er et tæt samarbejde med politiet både i denne sag og

Der spørges til om beboere der laver vold og kriminalitet kan blive smidt ud af deres lejligheder. Bestyrelsen fortæller at der er juridiske muligheder og at der er beboere der er blevet udsat og at boligforeningen er meget opmærksomme på

2). Kommunen om økonomisk støtte til parkeringspladser til daginstitutionerne, skrivelse fra en beboer på Facebook.

Der har været en beboerhenvendelse omkring udfordringer med parkeringspladser ved nogle af daginstitutionerne i forbindelse med aflevering og hentning af børn.

Bestyrelsen er opmærksom på problemet og drøfter løbende hvordan man kan regulere det. Udfordringen med forældre der nede ved firkløveren kører ind i boliggederne forventes løst når der kommer nye pullerter.

2). Information om driften:

1). Lukket punkt

Orientering fra driften.

I forbindelse med at en medarbejder går på pension afholdes efter vedkommendes eget ønske en mindre sammenkomst. Wagn deltager på bestyrelsens vegne. Der gives gave efter AAB's gaveregler.

3). Formanden:

1). Status på kameraer

Projektet er ved at være færdig og forventes at fungere i denne uge, men der er opstået forskellige udfordringer. Der holdes et møde

Forsinket

2). Status på pullerter / økonomi for disse

Under projekt forberedelserne har det vist sig at der er mulighed for at opsætte flere pullerter end oprindeligt påregnet til den afsatte økonomi som nævnt ovenfor. Der er medarbejder på inde fra AAB Christian og der forventes snart at ligge tilbud.

I sammen forbindelse laves der asfaltarbejde i alle indkørsler.

Der kommer beboerinfo om det når alt information er klar.

3). Styringsdialogmøde i kommunen

Der har været afholdt styringsdialog møde i kommunen. Wagn deltog på bestyrelsens vegne og det forløb rigtigt godt og der blev drøftet forskellige ting.

4). Ny Helhedsplan er startet

Den nye helhedsplan er opstartet i søndags.

Der afholdes på lørdag d. 8 november et valgarrangement i tæt samarbejde mellem Bestyrelsen, den bolig sociale helhedsplan og kommunen. Bestyrelsen mødes kl. 11 i fælleshuset.

5). Jule komsammen med samarbejdspartnere torsdag den 4/12 kl. 13.00

Den fra bestyrelsen der kan komme deltager.

4). DV-økonomi:

1). DV-Budget 2027

Der har været afholdt møde med DV koordinator.

Der arbejdes på at samle underkonti yderligere så det bliver overskueligt. Der kommer et referat fra Mikkel som bestyrelsen kan kommenterer på. I starten af 2026 afholdes endeligt DV møde sammen med forslag til Driftsbudget 2027.

Der skal forsat være fokus på at minimerer beløbet på konto 115 og at så mange Udgifter som muligt planlægges på konto 116.

1). Centret

Der er byggemøde tirsdag d. 4 kl. 16. Alle fra bestyrelsen der kan deltager. Det er det sidste møde inden udbuddet går i gang.

Der skal blandt andet endeligt drøftes Pladsen bag centret til parkeringspladser.

6). DV-opgaver:

Kommende projekter omkring bomme og asfalt er nævnt ovenfor.

Camilla og Wagn har gennemgået en række servicekontrakter og opnået bedre aftaler.

7). Rækkehusene.

1). Fliser fra hoveddør til skur.

De er i gang med at opgaven.

Som tidligere oplyst kan beboere der ønsker at fliser ud over det der laves af afdelingen kan aftale selv direkte med firmaet og skal selv betale udgiften.

8). Fælleshuset.

1). Orientering om arrangementer.

Der har været afholdt velykke søndags matine d. 2 november med fuldt hus.

9). Dørtelefoner:

1). Lader vente på sig (utilfredsstillende).

Projekter bliver ved med at trække ud og vi har ladet koordinator i AAB vide at det ikke er tilfredsstillende. Der afventes besked fra AAB som opfølgning på sidste møde.

10). Grønt udvalg:

1). Orientering.

Der er ikke noget nyt siden sidst. Der er planlagt et møde med HRH d. 25 november omkring evaluering af aftalen efter det første år.

Der er drøftet årshjul og talt om vintertjeneste.

11). Klubberne:

a). **Bokseklubben:**

Ikke noget nyt til orientering.

b). **Ungdomsklubben:**

Ikke noget nyt til orientering.

c). **Cykelværkstedet.**

Ikke noget nyt til orientering.

d). **Andre klubber og aktiviteter.**

Ikke noget nyt til orientering.

12). Parkeringsudvalget:

- 1). Der har bestilt skilte til indkørslerne som sættes op i næste uge som noteret ovenfor.
- 2). Der er talt med Dennis om, at få vagterne til at kører inde i området flere gange om dagen, grundet der ikke er bomme et stykke tid.
- 3). Der forventes udkast til afdelingsmøde beslutninger klar senest 1 februar så det kan komme ud i god tid inden afdelingsmødet. Bb

10. Eventuelt:

Juletræstænding – 1 december.

Sally står for arrangementer og der er nogle frivillige der hjælper til. Bestyrelsen deltager alle der kan.

Bestyrelsens næste møde 1 december rykkes til d. 8 hvor der holdes juleafslutning. Der er ikke møde med spørgetid den dag.