

# Referat af Bestyrelsesmøde



13. april 2026

Bestyrelsesmøde i AAB 55

Dato: mandag den 13. april 2026 kl. 17.00 – 21.00

Sted: Fælleshuset Strandgården 12 A 2635 Ishøj

Deltagere:

Wagn B. Jensen Bestyrelsesformand / Christina S. Jensen Bestyrelsesmedlem / Fethi Hanci Bestyrelsesmedlem / Kamil Turan Bestyrelsesmedlem / Loke Johansen Bestyrelsesmedlem / Nick Wetke Sørensen Bestyrelsesmedlem / Hugo G. Hansen bestyrelsesmedlem

Suppleanterne: Poul Birck

**Afbud fra:**

**Referent:** Fethi Hanci

## 1). Beboerne fra 17.00 – 17.30:

### Narkohandel:

Bestyrelsen er blevet orienteret af en beboer om mulig organiseret narkohandel (hårde stoffer) i området omkring Strandgården nr. 1–7. Området er aktuelt en blind vinkel i overvågningen. Bestyrelsen undersøger muligheden for at justere kameraernes dækning. Formanden tager kontakt til lokalpolitiet.

### Biler i gården:

En beboer har påpeget, at der ofte holder mange biler i området. Der er endnu ikke registreret uheld, og der udstedes løbende parkeringsafgifter. Etablering af pullerter er i gang. Fremadrettet vil adgang blive administreret via chip, som deaktiveres, hvis den ikke returneres. Der er desuden observeret en hvid Tesla, som gentagne gange holder ved Østergården 51.

### Rækkehusene:

En beboer har efterspurgt status på hegn i rækkehusene. Formanden oplyser, at projektlederen nu varetager både center- og rækkehusrenoveringen, hvilket medfører yderligere forsinkelse. En mulig løsning er sammenlægning af matrikler, hvilket kan lette processen. Formanden indhenter relevant materiale fra projektlederen og vil arbejde videre med sagen, herunder tage dialog med politisk niveau. Der er samtidig utilfredshed med bøgehækkens tilstand.

### Forbrugsregninger:

En beboer har udtrykt utilfredshed med forbrugsregnskabet og efterspurgt hjælp til at forstå det. Bestyrelsen overvejer at engagere en rådgiver til et åbent hus-arrangement, hvor beboere kan få gennemgået deres regninger. Mulighederne undersøges, og information vil blive delt via Facebook, hjemmeside og opslag i fælleshuset.

### Dørtelefoner (slutblik):

En beboer i Strandgården 7 oplever problemer med dørtelefonen og må manuelt åbne døren. Det vurderes, at slutblikket muligvis er forkert tilsluttet. Beboeren henvises til ejendomskontoret for videre håndtering.

### Øvrige forhold:

Der er desuden rapporteret problemer med belysning og hygiejne i elevatoren i Strandgården 12. Ejendomskontoret følger op på sagen.

## 2). Formanden:

**Affaldsbeholdere:**

Alle affaldsbeholdere bliver vasket i uge 19.

**Køkkener – nyt firma:**

Der er indhentet fire tilbud på levering, montering og afmontering af køkkener. HRH er samlet set det mest økonomisk fordelagtige tilbud sammenlignet med Svane Køkken, HTH og Arne Pedersen. I dialog med AAB's udbudsansvarlige er det aftalt, at afdelingen foreløbigt arbejder videre med HRH.

**Elevator:**

Aftalen med OTIS er opsagt. Der er indhentet nyt tilbud fra Jysk Elevator Service, som fremover vil varetage service og vedligeholdelse til en væsentligt lavere timepris – tæt på halvdelen af den nuværende.

**3). Emner til behandling på afdelingsmødet torsdag den 28. maj 2026:****Ændring af tilbygninger og hegn:**

Bestyrelsen har drøftet en beboerforespørgsel vedrørende muligheden for at ændre maksimal tilbygningshøjde fra 220 cm til 240 cm samt afklaring af eventuelle regler om, at hegn skal placeres 30 cm fra hækken.

Henvendelsen er sendt videre til juridisk vurdering i AAB. Når Jura har afgivet svar, vil bestyrelsen tage stilling til, om der skal fremsættes forslag om ændring af råderetskataloget.

**Ungdomsboliger:**

Bestyrelsen vil undersøge muligheden for at justere huslejen for ungdomsboligerne med henblik på, at afdelingen overtager vedligeholdelsen af haverne. Baggrunden er udfordringer med mangelfuld vedligeholdelse af hække.

**Bi-lejemål:**

Formanden undersøger de gældende regler for bi-lejemål med henblik på at vurdere, om der er behov for at opdatere eller fastsætte et nyt regelsæt.

**4). Byggesager fremover:****Solceller på tagene:**

I uge 18 tilknyttedes et nyt rådgivningsfirma i forbindelse med solcelleprojektet. Rådgiveren skal bistå med at afklare projektets økonomi samt de gældende lovgivningsmæssige rammer.

**Køreveje og gangstier:**

Afdelingen har, efter anbefaling fra AAB's juridiske afdeling, besluttet at fratage erstatningssagen. Vurderingen er, at bevisbyrden er for omfattende, og at afdelingen ikke har mulighed for at løfte den.

**Status på kameraer og pullerter:**

Kamerasystemet fungerer overordnet tilfredsstillende. Næste fase er etablering af pullerter med nummerpladegenkendelse med henblik på at begrænse uvedkommende trafik. Det forventes, at pullerterne er fuldt etableret i hele afdelingen inden afdelingsmødet.

**Status på dørtelefoner:**

Projektet er fortsat i proces. Der er planlagt møde med projektgruppen i uge 17.

## **5). Parkeringsudvalget:**

### **Midlertidig parkering ved flytning og levering:**

Der arbejdes på en løsning til håndtering af parkeringsudfordringer i boligområderne i forbindelse med flytninger og levering af større møbler. Det foreslås, at døgnboksen anvendes som afhentnings- og udleveringspunkt for digitale parkeringstilladelser. Parkeringsudvalget undersøger løsningen nærmere i samarbejde med ejendomskontoret.

### **Handicapparkering:**

Parkeringsudvalget undersøger mulighederne for at opnå særskilt bevilling til handicapparkering for en beboer.

### **Elbil – abonnementsløsning:**

Der arbejdes på at tilbyde beboere en abonnementsløsning til opladning af elbiler. Nærmere information forventes offentliggjort snarest.

## **6). Fælleshuset:**

Aktiviteterne i fælleshuset forløber meget tilfredsstillende. Tirsdagsspising har flere gange været fuldt booket, og den nye kok får meget positive tilbagemeldinger. Både beboere og bestyrelse udtrykker stor tilfredshed. Aktiviteter og arrangementer annonceres løbende på både Facebook og afdelingens hjemmeside.

## **7). Grønt udvalg:**

Kommunen er i gang med at etablere et nyt Grønt Råd, hvor AAB 55 har ret til to repræsentanter. Bestyrelsen har indstillet Fethi som bestyrelsesrepræsentant og Anita som beboerrepræsentant.

Anita har derudover takket ja til at indgå i afdelingens grønne udvalg som frivillig beboer.

Næste møde afholdes tirsdag den 14. april 2026. Referatet forventes offentliggjort senest to uger efter mødet.

## **8). Klubberne:**

### **Rammeaftale for klubber:**

Med input fra en beboer er der udarbejdet en fælles rammeaftale for afdelingens klubber. Aftalen er blevet gennemgået af AAB's juridiske afdeling og efterfølgende godkendt af bestyrelsen. Den vil nu blive sendt til den frivillige beboer og herefter videreformidlet til klubberne.

### **Ungdomsklubben:**

Ungdomsklubben har fremsat ønske om etablering af et krea-rum. Bestyrelsen har godkendt indkøb af materialer hertil.

### **Karateklubben:**

Karateklubben er nu etableret i den røde varmecentral og er kommet godt i gang. Der afholdes træning alle ugens dage. Yderligere information vil blive offentliggjort på afdelingens hjemmeside.

## **9). Eventuelt:**

Næste bestyrelsesmøde er den 4. maj 2026 kl. 17:00