

Referat af ordinært afdelingsmøde i afdeling 55

d. 28. maj 2026, Multisalen, Standgårdsskolen

Formand for afdelingsbestyrelsen, Wagn Jensen, byder velkommen til årets ordinære afdelingsmøde.

Ved mødets start er der 86 lejemål til stede.

Punkt 1: Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Dennis Asanovski

Der er ikke andre kandidater, og Dennis er valgt.

Dirigenten gennemgår formalia og konstaterer indledningsvist, at mødet er lovligt indkaldt.

Det oplyses, at mødet optages til brug for referatskrivningen, og at optagelsen slettes efterfølgende. Der tages desuden billeder under mødet.

Der gøres opmærksom på, at der i det udsendte materiale ved en trykfejl mangler materiale vedrørende punktet om valg til bestyrelsen samt evt.

En beboer gør indsigelse mod, at den udsendte dagsorden kan behandles og anfører, at mødet derfor ikke kan gennemføres som planlagt.

Dirigenten er af den opfattelse, at mødet kan gennemføres som planlagt, idet de manglende punkt er fast punkter på dagsordenen ifølge vedtægterne, og idet de fremgår af 1. dagsorden. Efter kort debat spørger dirigenten forsamlingen, om der er stemning for at gennemføre mødet med den fulde dagsorden, eller om valg og eventuelt skal behandles på et ekstraordinært afdelingsmøde.

Forsamlingen tilkendegiver, at mødet ønskes gennemført med den fulde dagsorden.

Dirigenten gennemgår herefter de generelle regler for afvikling af mødet og oplyser, at der er modtaget et forslag efter fristen herfor, hvorfor dette ikke kan behandles.

Dagsordenen godkendes.

Valg af referent: Bestyrelsen foreslår Christina fra afdelingsbestyrelsen.

Christina vælges uden modkandidater.

Punkt 2: Valg af stemmeudvalg.

Der vælges følgende beboere til stemmeudvalget: Tuba og Ines.

Punkt 3: Beretning

Afdelingsformanden supplerer den skriftligt udsendte beretning.

Det oplyses, at de nye bump ved indfaldsvejene nu er etablerede, og at bestyrelsen allerede oplever en positiv effekt på gennemkørende trafik i boligområdet.

Der orienteres om udfordringer med affaldssortering flere steder i afdelingen. Bestyrelsen oplyser, at der er etableret videoovervågning ved affaldsøerne, og at beboerne opfordres til at kontakte ejendomskontoret med oplysninger om dato og tidspunkt, hvis der observeres ulovlig affaldshåndtering. Der gøres opmærksom på, at mangelfuld sortering medfører øgede udgifter for afdelingen.

Wagn orienterer om det kommende gravearbejde bag købmanden i forbindelse med byggeriet. I byggeperioden vil en række parkeringspladser blive nedlagt midlertidigt, og der arbejdes på at etablere erstatningspladser andre steder i afdelingen.

Beretningen overlades herefter til forsamlingen.

Der spørges til servicebussens adgangsforhold under byggearbejdet. Det oplyses, at der findes en løsning på området.

Der stilles spørgsmål til den informationsskrivelse, som er omdelt til beboerne vedrørende de verserende retssager mellem AAB og enkelte erhvervslejere. Wagn redegør for, at tre erhvervslejere fortsat modarbejder projektets gennemførelse, og at der gennem længere tid har været ført dialog og forhandlinger. Bestyrelsen har søgt at inddrage de berørte lejere og finde løsninger undervejs.

Der fremføres kritik af skrivelsen fra enkelte beboere, da disse mener, at de involveres unødigt i sagen, mens andre beboere tilkendegiver, at de ville ønske sig endnu flere oplysninger/orienteringer om retssagerne.

Der drøftes affaldssortering, herunder tømning af containere, størrelsen på indkast til pap samt behovet for tydeligere skiltning. Bestyrelsen oplyser, at problemstillingerne løbende tages op med de relevante samarbejdspartnere.

Der stilles spørgsmål til brugen af videoovervågning og mulighederne for frivillige beboere til at bistå med tilsyn. Bestyrelsen oplyser, at dette ikke er muligt af hensyn til gældende regler om databeskyttelse.

Flere beboere tilkendegiver, at affaldssorteringen fungerer bedre end tidligere og understreger betydningen for afdelingens økonomi.

Der spørges til størrelsen på ejendomsfunktionærhuset samt de afholdte udgifter til projektet.

Der spørges ligeledes til udgiften til videoovervågning. Bestyrelsen oplyser, at de samlede udgifter til det etablerede overvågningssystem udgør ca. 1,3 mio. kr.

Der fremsættes forslag om informationsfilm om affaldssortering samt en eventuel grøn pris til beboere, der bidrager til oprydning og forskønnelse af området. Bestyrelsen takker for forslaget og tager det til efterretning.

Punkt 4: Regnskab for 2025 til godkendelse

Fremlægges af Josefine S. Kaan fra AAB.

På tidspunktet for punktets behandling er der 83 lejemål til stede.

Det oplyses, at årets overskud primært skyldes renteindtægter samt lavere udgifter på en række poster.

Der spørges til vedligeholdelsen af de grønne områder. Wagn oplyser, at der i en periode har været udfordringer på området, men at der nu er ansat ni faste medarbejdere, hvilket forventes at sikre den ønskede standard fremover.

Regnskabet godkendes enstemmigt.

Punkt 5: Behandling af indkomne forslag

Forslag A: Etablering af vejbump ved rækkehusene.

Forslagsstiller motiverer forslaget.

Det oplyses, at tydeligere markering af bump vil være en hjælp for blandt andet flextrafik og andre chauffører, som ikke kender området.

Der spørges til muligheden for yderligere bump på Ishøj Søvej. Det oplyses, at vejen er kommunal, og at afdelingen derfor ikke kan træffe beslutning herom.

Forslaget vedtages med 2 stemmer imod og 4 blanke stemmer. Resten for.

Forslag B: Opstilling af Cleaver- ladestandere i afdelingen.

Dirigenten præciserer, at der er tale om et forslag om at arbejde videre med sagen, og at der derfor ikke stemmes om en konkret og endelig løsning.

En beboer anbefaler, at Clever indgår i de videre undersøgelser.

Der foretages en vejledende temperaturmåling, og der er opbakning til, at bestyrelsen arbejder videre med forslaget.

Forslag C: Etablering af egen ladestandere i rækkehusene.

Forslagsstiller fremlægger forslaget.

På tidspunktet for punktets behandling er der 81 lejemaal til stede.

Det præciseres, at selv om lovgivningen gør etablering af ladestandere lettere, skal muligheden fortsat fremgå af råderetskataloget med de tilhørende betingelser.

Der spørges til kapaciteten i elnettet, hvilket indgår i den videre behandling.

Forslaget vedtages med ingen stemmer imod og 6 blanke stemmer. Resten for.

Forslag D: Ændring af råderetskatalog

Christina fra bestyrelsen fremlægger forslaget.

Der stemmes særskilt om de enkelte dele af forslaget.

1: Vedrørende ændring af højdebestemmelser:

Forslaget vedtages med 4 stemmer imod og 8 blanke stemmer. Resten for.

2: Vedrørende afstand på 30 cm fra hæk:

Forslaget vedtages enstemmigt.

Forslag E: Ændring af gæsteparkering/tidsbegrænset parkering.

Loke fra parkeringsudvalget fremlægger forslaget.

Forslaget er begrundet i oplevelsen af, at udefrakommende i stigende grad benytter afdelingens gæsteparkeringsordning, hvilket negativt påvirker beboernes mulighed for parkering.

Det præciseres, at forslaget alene vedrører gæsteparkering og ikke beboerparkering.

1: Der stemmes først om reduktion af parkeringstiden fra 3 timer til 1 time.

Forslaget vedtages ikke.

2: Der stemmes herefter om reduktion til 2 timer.

Forslaget vedtages ikke.

Begge forslag er dermed faldet.

Forslag F: Begrænsning af gæsteparkeringer

Nick fra bestyrelsen fremlægger forslaget.

Forslaget er begrundet i udfordringer med videresalg og misbrug af gæsteparkeringer.

Det oplyses, at fysiske gæstekort fortsat kan afhentes på ejendomskontoret og i fælleshuset. Fra 2027 vil disse være gyldige for ét år ad gangen.

Der stemmes om forskellige modeller.

Forslag om maksimalt 10 gæsteparkeringer vedtages ikke.

Forslag om maksimalt 15 gæsteparkeringer vedtages ikke.

Forslag om maksimalt 20 gæsteparkeringer vedtages ikke.

Forslaget er dermed faldet.

Forslag G: Regulering af pris for trailer- og campingvognsparkering

Nick fremlægger forslaget.

Det oplyses, at eventuelle merindtægter kan anvendes til etablering af yderligere parkeringspladser.

Forslaget sættes til afstemning og falder.

Forslag H: Regulering af pris for erhvervsbiler med gule plader.

Loke fremlægger forslaget.

Det oplyses, at den nuværende pris er 300 kr. pr. måned.

Der spørges til momsforhold. Det oplyses, at den oplyste pris er eksklusive moms.

På tidspunktet for afstemningen er der 72 lejemaal til stede svarende til 144 stemmer.

12 stemmer imod.

32 blanke stemmer.

Resten for.

Forslaget er dermed vedtaget.

Punkt 6: Driftbudget for det kommende år

På tidspunktet for punktets behandling er der 66 lejemål til stede.

Budgettet fremlægges af Josefine fra AAB.

Budgettet godkendes enstemmigt.

Punkt 7: Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter

1: Afdelingsbestyrelsesmedlemmer:

På valg for en 2-årig periode er:

Loke Johansen

Fethi Hanci

Hugo Hansen

Alle tre genopstiller.

Da der ikke er andre kandidater, er de valgt ved fredsvalg for en ny 2-årig periode.

2: Valg af suppleanter:

Poul genopstiller som suppleant.

Da der ikke er andre kandidater, er Poul valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Punkt 8: Eventuelt

Der spørges til status på dræn og hegn ved rækkehusene. Bestyrelsen oplyser, at man fortsat arbejder på sagen og beklager den lange sagsbehandlingstid.

Der spørges til manglende information i elevatorerne om servicefirma og kontaktoplysninger ved driftsproblemer.

Bestyrelsen takkes for sit arbejde.

Der efterspørges fortsat løbende information til beboerne, og der opfordres samtidig til, at alle beboere husker at vedligeholde og klippe deres hække.

Referatet godkendes i sin helhed af:

Formand for afdelingen

Wagn Jensen

Dirigent på afdelingsmødet

Dennis Asanovski

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Dennis Asanovski

Underskriver

På vegne af: Dirigent

Serienummer: c0ee605e-cf50-48d4-bb5b-7fef099f3c30

IP: 104.28.xxx.xxx

2026-06-23 06:47:43 UTC



Wagn Bernhardt Jensen

Underskriver

På vegne af: Formand



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.