

Referat af *Bestyrelsesmøde*



Bestyrelsesmøde i AAB 55

Dato: mandag den 10. august 2026 kl. 17.00 – 21.30

Sted: Fælleshuset Strandgården 12 A 2635 Ishøj

Deltagere:

Wagn B. Jensen Bestyrelsesformand / Christina S. Jensen Bestyrelsesmedlem / Fethi Hansi Bestyrelsesmedlem / Kamil Turan Bestyrelsesmedlem / Loke Johansen Bestyrelsesmedlem / Nick Wetke Sørensen Bestyrelsesmedlem / Hugo G. Hansen bestyrelsesmedlem / Driftsleder Camilla Vallentin Pehrson.

Afbud fra: Poul Birck

Referent: Christina

Beboerne fra 17.00 – 17.30:

- 1). Beboer spørger til muligheder for handicap p-plads. Der besvares og forklares om forventet udgift til skilt og hvor der bliver mulighed for pladser.
- 2). Der spørges til ventetid på carporte i og priser. Den månedlige udgift er 200 kr. og man kan skrive sig op ved henvendelse til ejendomskontoret. Der er desværre en del ventetid, men jo bredere man skriver sig op så er der bedre chancer.
- 3). Der spørges til om nyetableret grusparkering på ishøj boulevard for enden af rækkehusene må benyttes endnu. De er ikke helt færdige endnu, men skal meget snart være klar. Årsagen til dem er at der i forbindelse med ombygningen af centret fjernes 50 pladser, og de andre er erstatning herfor. Skilte osv. er på vej.
- 4). Der spørges til duer og udfordringer i bjerggården øverst hvor de har fundet ud af at komme ind under afløbsrør og ligge og overskider. Der spørges også til måger og det overvejes om der er kommet nye regler om hvad der må skydes af dyr.
- 5). Der spørges til dørtelefoner og den meget omtale på Facebook. Der er mange spørgsmål til hvad hvis man ikke vil bruge telefoner til at styre det med og hvordan det virker. Repræsentanter for bestyrelsen forklarer hvordan det virker og det demonstreres med app og hvordan man kan se hvem der ringer på osv. Det oplyses at der kommer to undervisningsdage herude hvor alle har muligheder for at stille spørgsmål.

Planen for udrulning ligger på afdelingens hjemmeside aab55.dk

Hele formålet da projektet startede var at en del beboere ønskede et mere sikkert system hvor man kunne se hvem der ringer på. Det blev meget dyrt hvis man skulle have i alle lejemål og derfor blev der igennem længere tid overvejet og lavet prøver inden der endeligt er valgt det system der sættes op nu.

Information om driften:

- 1). Orientering fra driften. Lukket punkt af hensyn til personaleforhold.

Der er en stilling i opslag til delt stilling kontor/marken.

Bestyrelsens holdning er at vi bør gå efter i fremtiden at have et personale set up med 2 kontorpersonaler, 2 i marken og 1 person der har hybrid kompetencer og kan dække ind hvor der er behov.

Det er vanskeligt at rekruttere og det vil kræve økonomisk prioritering, men vurderes nødvendigt af hensyn til sikker og stabil drift i afdelingen også i fremtiden.

2). Drøftelse af udfordringer med fraflytningsboliger hvor der grundet gulvenes alder opstår et lille gab mellem fodpanel og gulv. Det besluttet at der fremover i fraflytningsboliger hvor det er tilfældet sættes en liste på via konto 3, afdelingens vedligeholdelse.

Formanden:

1). Løbende information til beboerne.
Bestyrelsen drøfter muligheder og emner til information og hvad der kan ligges op på hjemmesiden og Facebook.
Det besluttet at der laves et kommunikationsudvalg, Det nuværende hjemmeside Setup tillader ikke plug in så ønsker om automatisk at sidste nyt kommer Facebook, kan først lade sig over på gøre når vi engang skifter hjemmesidesystem.
Fordeling af udvalg / ansvarsområder /

1). Fordeling af udvalg
Nuværende fordeling forsættes og kommissorier drøftes samlet til næste møde.
2). Nyt udvalg, indretning af lokaler i nye bygninger.
Forslag om at lave et udvalg til undretning af det nye fælleshus:
Det besluttet at vi ikke laver et udvalg, men tager punktet bestyrelsen som fast punkt på møderne i det omfang det er relevant. Først skridt er at der skal økonomi og i
overblik over afsat laves procesplan for hvor der skal tages af beslutninger og hvornår i forhold til ombygningen.

3). Lejekontrakt til Helhedsplanen
Bestyrelsen undrer os meget over hvordan det er kommet i stand at helhedsplanen har overtaget en 5 værelses stuelejlighed i vejlegården uden om afdelingsbestyrelsen.
Vi gerne bede om en oversigt over hvordan økonomien hænger sammen.

Vi aftaler at Christina skriver på vegne af bestyrelsen til Line i AAB.

- 4). Hvad skal der ske med tråd burene/skralderum.

Vi havde på sidste møde truffet beslutning om at rive de gamle skralde rum ned. Det blev afprøvet med en og det var en alt for dyr løsning da de tog stolper osv. op.

Der afventes 2 tilbud og så tages endelig stilling til om vi skal rive dem ned nu eller afventet til at det kan gøres i forbindelse for fremtidig renovering af belægning.

- 5). Kursus i bestyrelsesuddannelsen.

Der er deadline 30 august og de bestyrelsesmedlemmer der mangler skal sørge for at få det få det taget.

- 6). invitation til Fællesmøde med Ishøj Kommune 26/8 kl.16

Der er kommet mail med tilmelding og dagsorden. Alle dem der kan komme skal sørge for at tilmelde sig.

- 7). Klage over Wagn m.m. Adgangsforhold, holder på græsplænen.

Bestyrelsen drøfter henvenden og det er alene ved fra og tilflytning der gives tilladelser til at køre ind i boligområdet. I den konkrete sag er der tale om en beboer der er kørt ind i området uden tilladelse for at holde på græsplænen foran sin have for at pakke sin bil. Det er ikke tilladt. Det er vigtigt at kontoret og bestyrelsen holder fast i de fælles besluttede retningslinjer.

- 9). Efterårskonferencen:

Alle der kan opfordres til at få tilmeldt sig da pladserne ryger hurtigt.

Beslutning om opgaver

- 1). Pullerter:

A/. Hvem skal have adgang, faste regler

Loke orienterer om proces med oprydning i koder i systemet.

Håndværkere der har opgaver i afdelingen, beredskab, Falck, Vagttelefon skal have kode de kan give til akut håndværkere.

Der er behov for at skolen får besked om at håndværkere osv. der udfører arbejde ved dem og kører ind over stier og græsplæne.

Loke og Camilla laver plan for at introducere personale for løsningen så de fremover kan varetage

2). Dørtelefonerne:

Se også under beboerspørgetid

Michael og Teddy tager også ud og hjælper beboerne.

Wagn og Camilla tager opgaven med at planlægge og finde dato for undervisning.

DV-økonomi + opgaver:

med Mikkel og

1).

Driftsbudgettet:

Det drøftes hvordan vi kan forberede næste gennemgang af DV budgettet når der skal holdes møde Josephine.

Der orienteres om udfordring med fakturering af et udført arbejde tilbage sidste år.

Byggesager fremover:

1).

Information om situationen:

Status på projekter drøftet.

Der er lavet jord arbejder og lavet sti på bakken, der bliver opstillet 2 grill samt plantet græs.

Fra 12 august overtager Entreprenøren der skal stå for projektet.

Bestyrelsen ønsker at vi engang om måneden minimum laver information om byggesagen som vi kan ligge op på hjemmesiden. Det er levere information og der

AAB der skal har fået besked om ønsket.

A/. Parkeringspladser i forbindelse med byggeriet af nyt center.

Der har vist sig at der til byggesagen skulle bruges bruges mere plads, til at komme frem og tilbage med materialer end først antaget.

De skal også bruge 6 x 30 m ude ved indkørslen til Strandgården, hvad gav problemer med de manglende pladser.

Der er arbejdet med etablering af erstatningspladser, og formanden har måtte stå for opgave primært efter aftale med AAB. Det skal være klart til 12 august.

3). Hvad skal der ske fremover:

Der er byggemøde i morgen, 12 august kl. 12.00 – 14.00 for at finde besparelser på byggeriet.

Der er opsamling tirsdag den 25. kl. 12.00
Der har været en del tillægsydelser på opgaven

4). Kommissorium. Nik laver udkast til kommissorium for byggeudvalget.

Parkeringsudvalget:

1). Information siden sidst.
Udvalget har mange opgaver med henvendelser fra beboere omkring afgifter, og det tager

meget tid. Det

er langt overvejende beboere der helt rimeligt har fået en afgift og der er ikke noget at
Mange

gøre ved det.

plæderer utroligt meget for at få den

annulleret, men bestyrelsen annullerer ikke nogen

afgifter med mindre der helt faktisk er sket en fejl i udstedelsen.

Bestyrelsen beslutter at det ophører med at kontoret og parkeringsudvalget

tager stilling til afgifter. Det er

helt normal praksis alle andre steder at man kan

klage til selskabet og at bestyrelsen ikke har noget

med det at gøre. Udvalget tager et møde med din parkering og derefter meldes det ud på hjemmesiden.

2). Kommissorium for parkeringsudvalget. Loke og Nick laver udkast til næste møde.

Fælleshuset.

1). Information siden sidst.
Kamil giver status.

2). Kommissorium. Der er udsendt udkast og de tages samlet med de andre til næste møde.

3). Økonomi og tilpasning af priser

Der må ikke indkøbes for de kontanter der kommer i kassen. Alt indkøb skal foretages de kontokort og indkøbsordninger. Kontanter skal afleveres i banken efter proceduren og der må alene forefindes et mindre beløb til byttepenge i kassen.

Vi skal spørge økonomi om der er kommet nogle nye kort løsninger der er billigere end NETS, fx. Flat pay løsninger. Camilla spørger dem.

Ligesom andre udvalg vil nogle møder hvor der tales om drift, personaleforhold og økonomi hvor det alene er bestyrelsesmedlemmer og Camilla der deltager, og andre hvor der drøftes arrangementer osv. så deltager også de frivillige medlemmer af udvalget.

4). Lukning af huset:

Sommerferie tomt hus 30, 31, 32.

I år har huset været lukket over sommeren. I god tid inden næste sommer skal der tages der skal være lukket/åbent næste år.

stilling til hvordan

Grønt udvalg:

1). Information siden sidst

Referat fra sidst møde ligger på hjemmesiden. Fethi supplerer.

I det grønne udvalg er det drøftet ønske om adgangsstyringskontrol til storskralderum løsning skal spille sammen

og at denne med dørtelefonløsningen.

Der er stor tilslutning til at det skal vi have og det har hele tiden været en del af ønsket skulle. Der skal

at vi efter nye dørtelefoner indhentes to tilbud og det er et krav at det skal kunne virke med de samme som til hoveddørene.

Loke tager opgaven med at indhente tilbud.

2). Kommissorium, tages næste gang sammen med de andre.

3). Drøftelse af hvordan bestyrelsen kan bidrage til at øge oplysningen omkring skraldesortering og sjove filmklip hvordan vi med kan gøre det lidt sjovt.

Der tales både om at bestyrelsen selv kan lave nogle små film. Derudover taler vi om at vi kan kontakte Strandgårdsskolen og ungdomsskolen om hvorvidt vi kan samarbejde med dem. Fethi kontakter skolen for at høre om de er interesseret.

Der er udfordring med en ødelagt gyngesæt i Ågården. Kontoret er på opgaven, men der er leveret de udfordring med at få rette skruer.

Der skal snart være det lovpligtige tilsyn på legeredskaber. Der er bedt om udsættelse da vi er igang med at nedrive en række sandkasser og andre mindre enheder. Det er blevet accepteret.

Klubberne:

1). Information siden sidst Fethi og evt. en yderligere fra bestyrelsen tager møde med ledelsen af bokseklubben omkring det nye regelsæt der er udarbejdet.

2). Kommissorium (tages sammen med med de andre næste gang) Fethi laver et udkast.

3).

Rækkehusene.

1). Der skal være 5 års gennemgang snart i slutningen af måneden. Nick og Fethi deltager. Relevante beboere er opmærksomme på at de ekstra udgifter der har været til fx. varslet. Det er vigtigt at vi er redegør for

Ventilation der ikke er indover byggesagen. Der er også udfordring med følere til varmen.

Der er også booket til formøde.

Opfølgning af afdelingsmødet:

1: Vejrbump ved Rækkehusene.

Kontoret indhenter to tilbud. Fethi og Kamil er på opgaven med at bese området og se hvor de skal være.

2: Clever ladestander

Der er modtaget tilbud og det kommer med på næste bestyrelsesmøde.

3: Råderetskataloget

Christina tilretter det nuværende katalog med de vedtagne forslag og sender ud til godkendelse inden det tilgår AAB for at det kan komme på beboerweb og så det kommer på kontoret til sagsbehandling og nye beboere, samt til Kamil så det kan ligges på afdelingens hjemmeside.

4). Forslag om ændring af pris på gul plade biler.

Forslaget afventer iværksættelse til det kan ske sammen med andre tilpasninger.

Eventuelt: Næste møde er mandag 31 august.

Forslag til kommende arrangementer:

Fredag d. 27 november 17-20 tænd træet

Fredag d. 4 december 11-14, jule arrangementet for samarbejdspartnere.

Mandag d. 7 december julefrokost ude af huset for bestyrelsen samtidig med bestyrelsesmødet.

De endelige datoer besluttet på næste møde.