

Indkaldelse til afdelings bestyrelsesmøde

Dato: 23 April 2024.KL 14:00

Dagsorden og efft. referat



| | | | |
|--|---|---|----------------------------------|
| Deltagere fra bestyrelsen med suppleanter | | Formand, Per Thuesen + Næstformand, Kai Hansen + Kasserer, Per Lorenzen + Leif Fahrendorf + Preben Nygaard + Suppleant, Jette Jensen + Suppleant, Grethe Tofte | |
| Evt. afbud | | | |
| Evt. øvrige deltagere | | Morten Samsing/driften. Lasse Kristensen/ driften, Birgit Nielsen fra OB, Martha Skov Burup og Mohamad fra DAB. | |
| Pkt. | Velkommen ved | Formanden | |
| 1 | Valg af | Ordstyrer | Per Thuesen valgt enstemmigt |
| | | Referent | Jette Jensen valgt enstemmigt |
| 2 | Godkendelse af dagsorden | Godkendt | |
| 3 | Referat fra sidste møde | Begge referater godkendt. | |
| 4 | Nyt fra DAB. V/ Martha Skov Burup. & Mohamad | <ol style="list-style-type: none"> 1. Afdelingsmøde i Kirkehaven. Dato: 27 August 2024 kl 18:30 2. Redegørelse af økonomi i P-kælder. | |
| 4 | Referat | <ol style="list-style-type: none"> 1. Afdelingsmødet blev bekræftet til D 27 August 2024 Kl :18:30 Mohamad fra DAB deltager. 2. Ishøj Boligselskab optog i forbindelse med opførelse af Kirkehaven et lån på 995.770 kroner ved Domea, for at dække overskridelsen af maksimumsbeløbet. Efter skift af administrator blev dette lån indfriet hos Domea via selskabets dispositionsfond. Det er derfor stadig Ishøj Boligselskab, der i sin rolle som bygherre, der afholder udgiften til skemaoverskridelsen. • Afdelingsmødet i Kirkehaven valgte i 2019 at renovere parkeringskælder, bl.a. belysning og striber. Udgiften var på 670.000 kroner, og dette dækkes fortsat af Kirkehaven. | |

| | | |
|---|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • Det er tinglyst en servitut på parkeringskælderens, som bl.a. bestemmer at den skal "tjene til offentlig brug for besøgende i Ishøj Bycenter og i Vejleå Kirke". Dette er usædvanligt, når afdelingen afholder al vedligeholdelse og drift, og at den så samtidig skal stilles til rådighed. DAB prøver at få en dialog med Ishøj Kommune om at ændre dette, selvom det var et aftalevilkår for byggeriet i sin tid. Med andre ord kræver det at Ishøj Kommune er villige til at ændre det, før der kan gøres noget ved dette. DAB har kontaktet Ishøj Kommune i flere omgange og rykket for svar. Når der er oprettet kontakt til Ishøj Kommune og afhængig af kommunens tilbagemelding, er planen at en repræsentant for Kirkehavens afdelingsbestyrelse og en repræsentant for Ishøj Boligselskabs organisationsbestyrelse bliver inddraget i det videre forløb. • Brugs- og bestemmelsesretten ligger juridisk set hos afdeling Kirkehaven. • I relation til retssagen og det indgåede forlig, er det dog vigtigt at fremhæve, at Organisationsbestyrelsen her har det overordnet juridisk ansvar, hvilket netop omfatter retssager og dermed også hvorvidt disse skal køres eller ej, især når der er mulighed for at indgå et forlig. Advokatombudsninger i retssager afholdes altid af boligafdelingen, idet afdelingen er en lukket økonomisk enhed, men det er i sidste ende selskabet, som er juridisk ansvarlig og skal føre tilsyn med, om en sag bør føres eller forsøgt afsluttet. <p>Martha understregede fuld forståelse for, at afdelingsbestyrelsen gerne ville være informeret og inddrage mere i forbindelse med forliget, der blev indgået for at undgå retssag.</p> |
| 5 | <p>Nyt fra Driften Og spørgsmål fra bestyrelsen. v. Lasse Kristensen og Morten Samsing</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. Gulv i elevator (revner som skal udbedres) Hvordan går det? (Morten) Bliver snart udbedret, har afventet at der ikke var mere frost. 2. Skilte i haven er ikke sat op. Hvornår sker det? (Morten) Morten får en medarbejder mere her til maj, og skiltene vil umiddelbart derefter blive sat op. 3. Glas på svalegang (rengøring) ny aftale. Hvordan går det? (Morten) Glas på svalegangene vil blive rengjort hvert forår, start maj 2024. 4. Snerydning: Bliver der nyt selskab til næste år? (Lasse og Morten) Lasse er i gang med at forhandle med snerydningsfirmaet, da vi har en 1-årig kontrakt p.t. 5. Status på vandskade i lejligheder. (Lasse og Morten) Lasse har lovet at lave en skrivelse om det til alle beboere. |

Se notat fra møde D. 17 april 2024 på Ishøj boligselskab hjemmeside.

https://www.xn--ishjboligselskab-nxb.dk/image/catalog/Kirkehaven/Download/Notater%20fra%20bestyrelsen/240417__mode_vedr__vandskader__kirkehaven__1_.pdf

6. Nyt om drager i P kælder? Lasse og Morten.

[Lasse afventer svar fra Ishøj kommune.](#)

7. Pleje af græsplæne (Morten.)

[Der bliver sat penge af i 2025 budgettet.](#)

8. . Spørgsmål fra 3 bestyrelsesmedlemmer.

Spørgsmål fra: Per Lorenzen:

1. Gøres noget ved de altankanter, således at dem i stueetagen undgår grønne fliser pga. alger.

[Morten undersøger nærmere.](#)

2. Hvornår og hvor tit robotterne skal køre.

[Ejendomskontoret står for driften. De 2 små robotter skal fremover køre mandag-onsdag-fredag, den store robot vil køre i alle hverdage.](#)

3. Grønne fliser ved fælleshuset og cykelstativerne.

[Morten finder en løsning.](#)

4. Skader på nogle containere på miljøpladsen.

[Morten undersøger, om vi kan få nogle nye.](#)

Spørgsmål fra: Leif Farendorf:

1. Afgrænsning mod kirken

[Ifølge Lasse bliver der snarest lagt nogle store sten.](#)

2. De forskellige policer og aftaler med firmaet

[Vi har YouSee, Flyttesyn og Intervent.](#)

| | | |
|---|---|--|
| | | <p style="text-align: center;"><u>Spørgsmål fra: Jette Jensen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Undersøges, om vi kan få en container til, der må kommes jord i, til brug for potteplantejord, jord fra altankasser og jord fra haverne. <u>Morten undersøger, om vi kan få en container til det.</u> Undersøges, hvilken slags og farve maling man må bruge til de udvendige "skillevægge/mure". <u>Morten undersøger hos ejendomsselskabets maler.</u> |
| 5 | Referat | |
| 6 | Nyt fra Ishøj Boligselskab. V/ Birgit Nielsen. | Birgit Nielsen orienterer. |
| 6 | Referat | <p>Punkt 6: Ishøj Boligselskab ved Birgit Nielsen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Fra OB møde 6. Marts 2024, blev der under lukket punkt behandlet forlig med en beboer - hvor OB - uden at inddrage KH-bestyrelse indgik dette forlig. Birgit har på dette møde bedt om, at der - når der er forhandlet med IK om en eventuel ændring af lokalplan m.v. - bliver lavet en skriftlig fremtidig aftale mellem IK-OB og KH om den fremtidige økonomiske fordeling mellem partnerne, denne kan først laves når forhandlingerne med IK er færdige. Der blev opfordret til at der holdes et møde mellem OG og KH for at tale om det fremtidige samarbejde m.m. Fra OB møde 3. April 2024. I forbindelse med en beboersag, har beboeren gjort indsigelse på det honorar beboeren skal betale, dette betyder at der skal tilkøbes et svar fra en advokat, altså en ekstra udgift, hvem skal betale denne regning, om det er OB eller KH er ikke klarlagt. IB er udfordret angående bemanningen af Ejendomskontoret, der mangler bemanning, dette betyder at de opgaver som de skal løses, ikke kan løses I det tempo som Afdelingsbestyrelserne ønsker. Stenbjerggård er kommet på Ghetto listen, dette medfører en meget stor udgift for IK og dermed alle borgere i Ishøj. Stenbjerggårds bestyrelse har besluttet at gå ind i Helhedsplanen for Vejleåparken - med en afgrænset indsats - for at arbejde for at komme ud af listen igen. |
| 7 | Markvandring | <p style="text-align: center;">Markvandring 21 februar 2024 Se vedhæftet.</p> |

| | | |
|----|------------------------------------|---|
| 7 | Referat | Se notat fra mødet på ishøj boligselskabs hjemmeside. https://www.xn--ishjboligselskab-nxb.dk/image/catalog/Kirkehaven/Download/Notater%20fra%20bestyrelsen/240221__markvandringnotat__kirkehaven_2024.pdf |
| 8. | Vaskerobot I fælleshuset | Den vasker gulvet fint rent, men laver lidt striber, det er til at leve med, da der også kommer striber med gulvmoppen. Dørtrin er blevet fjernet så den også kan køre ude i gangen. |
| | Referat | Bestyrelsen er enige om at forsætte med robot gulvaskeren. Dørtrin til toiletter vil blive fjernet, så den også kan vaske gulvet på toiletterne. Bestyrelsen vil komme med et forslag til næste afdelingsmøde, med priser på rengøring ved udlejning. Indtil næste afdelingsmøde vil det koste 400kr for rengøringen af lokalet. Andre regler for at leje lokalet er uændret. |
| 9 | Lukket Punkt. | |
| | Referat | |
| 10 | Afdelingsmøde i Kirkehaven. | Lidt forberedelser. Skriftlig beretning. Hvem er på valg. |
| | Referat | Mohamad har lovet at være dirigent. Kai og Per laver en skriftlig beretning til afdelingsmødet. På valg er Per Lorenzen, Kai Hansen og Preben Nygaard til bestyrelsen og Jette Jensen & Grethe Tofte som suppleanter. |
| | Referat | |
| | Regnskab | Fremlæggelse af Per Lorenzen |
| | Referat | Regnskabet blev godkendt. |
| | Næste møde | Næste bestyrelsesmøde. |
| | Referat | Tirsdag D. 18 Juni 2024 kl 14:00 |
| | Eventuelt | Intet. |

| | | | |
|--------------------|--------------------|--------------------|--|
| | Referat | | |
| Godkendt d. | <u>Dato</u> | <i>Per Thuesen</i> | |