

Ishøj 01-08-2022.

Beretning fra Bestyrelsen i Kirkehaven

For perioden 2021-2022

Indledning:

.

Bestyrelsen består i dag af:

Formand:	Per Thuesen	Perioden 2022-2023
Næstformand/sekretær:	Bente Lauridsen	Perioden 2022. (På valg i år)
Kasserer:	Per Lorenzen	Perioden 2022. (På valg i år)
Bestyrelsesmedlem:	Leif Fahrendorf	Perioden 2022-2023.
Bestyrelsesmedlem:	Kai Hansen	Perioden 2022. (På valg i år)
Suppleant:	Jens Smith	Perioden 2022. (På valg i år)
Suppleant:	Jette Jensen	Perioden 2022. (På valg i år)

Så er der gået et år siden vi sidst afholdt et afdelingsmøde der gik stille og roligt. Vi fik diskuteret en masse spørgsmål og fik vedtaget nogle forslag.

Vi har igen i år været udfordret af Covid19, som har betydet lukning af vores fælles arrangementer i Kirkehaven, men de blev heldigvis åbnet igen her i februar.

Birgit Nielsen udgik af bestyrelsen efter eget valg. Birgit har været med fra starten som næstformand og sekretær i bestyrelsen og hun har ydet et stort stykke arbejde. Bestyrelsen vil gerne takke Birgit for hendes indsats.

Vi vil her beskrive, hvad bestyrelsen har beskæftiget sig med i det forløbne år.

Administration (DAB)

Ishøj Boligselskab fik nyt administration selskab (DAB) den 1. juli 2021. Ja der har været nok at tage fat i for DAB. Der er blevet ryddet godt op efter Domea, som havde forsømt boligselskabet i lang tid, så det var en god beslutning OB besluttede.

Vi havde derfor fornøjelsen af, at have kundechef Marianne Toftgaard Jensen med til vores afdelingsmøde. Det klarede hun fint, når man tænker på, at Marianne Toftgaard Jensen kun havde kendt os i 2 måneder.

Administrationen har bedt afdelingsbestyrelsen om hjælp for, at få afdelingens reglement tidligere (husorden), Råderetskatalog og Udkast til Vedligeholdelsesreglement - A normalistandsættelsesbeløb samt Udkast Vedligeholdelsesstandard. Der blev nedsat en lille arbejdsgruppe bestående af 2 bestyrelsesmedlemmer (Jette og Bente), og efter den store gennemgang har vi nu sammen med DAB fået disse på plads således, at de ligger klar til godkendelse på afdelingsmøde.

Ejendomskontoret.

Ejendomskontoret har også mærket til at Ishøj Boligselskab har fået ny Administrator (DAB).

Fra 01-07-2021 stoppede både vores driftsleder Finn og assistent Tina, som passede det daglige på kontoret, så vi havde en periode hvor ejendomskontoret var stærkt underbemandet.

Men DAB fik ansat pr 01-10-2021 en ny driftsleder Ivan Holm Hansen og en driftsassistent John Westergaard.

Men driftsleder Ivan Holm Hansen valgte at stoppe i marts, så John Vestergaard er konstitueret driftsleder (nu driftsleder).

Bestyrelsen er ked af alt den udskiftning på ejendomskontoret, da det giver ekstra arbejde til bestyrelsen hver gang der kommer nye til.

På Ishøjs Boligselskabs hjemmeside vil man kunne se, hvilke navne og stillingsbetegnelse på de ansatte i DAB og på ejendomskontoret. www.ishøjboligselskab.dk

Markvandring.

Bestyrelsen har været på markvandring med ejendomskontoret og driftschefen hos DAB (Martin Bonnesen). Martin orienterede omkring driftsbudgettet. Da det førhen var Domea der lavede budget var det svært at overskue, da der ikke var ret mange kontonummer på. Det har Martin rettet op på, sådan at det er nemmere at se, hvor der er brugt penge.

Vi gennem gik hele ejendommen og kiggede på, hvad der skulle laves i dagligdagen, og hvad der i fremtiden skal arbejdes med.

Dette med markvandring er også noget nyt, da det ikke var noget Domea brugte.

Glashuset.

Glashuset som ligger ovre i Østergården, har en Cafe som er værd at besøge. Her kan man på hverdage få dagens ret til billige priser samt et par stykker mad.

Hjemmeside.

Ishøj Boligselskab har fået en hjemmeside. www.ishøjboligselskab.dk her har alle fire afdelinger et link. Her vil bl.a. de sidste referater fra afdelingsmøder og bestyrelsesmøder være til rådighed, samt diverse dokumenter.

Den er værd at kigge på.

Automatisk dørpumpe.

Afdelingsmødet besluttede i 2021, at der skulle arbejdes på at få sat automatisk dørpumpe på dørene i nr. 24 og nr. 34 til P-kælder. Der blev sat 50.000 kr. af i budget 2022, men det viser sig desværre, at det bliver en del dyrere, ca.90.000 kr. Dette kan bestyrelsen ikke sige god for, før afdelingsmødet evt. har godkendt et højere beløb, men DAB og ejendomskontoret er ved at undersøge, om der mulighed for, at Ishøj Kommune kan give et tilskud.

Fibia.

Vi har lavet en aftale med Fibia, at man kan opgradere sin hastighed fra 100 til 200 megabit, for 20 kr. mere om måneden.

Hvis man ønsker dette skal man kontakte Fibias kundeservice. Så bliver det rettet med det samme, men kun ved personlig henvendelse.

YouSee/Fibia.

Afdelingen lavede i 2018 en aftale med YouSee og Waoo/Fibia som skulle levere tv og internet. Denne aftale er på fem år. Derfor kan de og vi opsige aftalen fra januar 2023, men med et års opsigelse. Det vil sige: Hvis aftalen skulle stoppe 31-12-2022, så skulle den have været opsagt pr. 31-12-2021.

Men da hverken de eller vi har opsagt aftalen, så løber den videre, til andet sker.

Afdelingen har mulighed for at købe det anlæg som Waoo/fibia har anlagt i 2018.

Waoo/Fibia har tilbudt at slette den aftale således, at de altid vil eje anlægget, og de kan give en tredje part mulighed for at bruge anlægget. Bestyrelsen vil fremlægge et forslag til beslutning om vi skal afgive tilkøbsretten til Fibia.

DAB har rådet os til ikke at afgive vores aftale omkring tilbagekøb af anlægget, så det har bestyrelsen besluttet at gøre.

5 års gennemgang.

Nu da bebyggelsen er blevet 5 år, så skulle de fejl og mangler som er påpeget af beboerne og driften været lavet. Men Dansk Boligbyg som har bygget ejendommen, har ikke været nemme at arbejde med. Så derfor er det blevet forsinket, men alle tidsfrister er blevet overholdt fra boligselskabet side. Derfor kan Dansk Boligbyg ikke undslippe de krav der er blevet stillet. Pt. er Martin Bonnesen i gang med at gennemgå alle boliger for revner i væggene, så der er et overblik over hvor meget der skal laves. Vi beklager de ulemper det har medført for jer beboere.

Udvendige facader er man i fuld gang med, men det er ikke pænt med alle de hvide felter. Så der skal jo nok males over det hele på et tidspunkt men det bliver dyrt, så det ville være på sin plads at Dansk BoligByg også udførte det.

Fliser bliver også gennemgået og forstærket med nogle ekstra støtteklodser.

Fælleshuset.

Udlejningen af fælleshuset, blev overtaget af Gitte Pedersen efter Birgit Nielsen, som har varetaget jobbet med udlejning i nogle år. Tak til Birgit for hjælpen og tak til Gitte for at ville tage over, da det er til vores fordel, at vi selv står for det, frem for ejendomskontoret.

Samtidig har vi fået et rengøringssselskab, som varetager rengøringen i fælleshuset. Det bliver gjort hver fredag formiddag og efter udlejning. Vi er meget tilfredse med den ordning.

Beboersag.

Ishøj Boligselskab/Kirkehaven har en retssag kørende fra en beboer som har anlagt sag omkring en afgørelse i beboerklagenævnet, som gik beboeren imod. Beboeren har derefter anket sagen til boligretten. Den anke gik også beboeren imod, som så har anket den til en højere instans. Alle de sager, som vi alle gerne ville have haft foruden, har kostet vores afdeling rigtig mange penge til advokater de sidste to år. Penge, der kunne have været brugt til noget mere fornuftigt, og da sagen stadigvæk ikke er afsluttet, vil der komme flere udgifter på.

Infomøde omkring varmeanlæg og udsugning.

Henning Knudsen og Preben Nygaard afholdte d.3. november et infomøde omkring varme/udsugning i lejlighederne. Det var et rigtig godt møde, da vi fik en god gennemgang af anlægget. Henning og Preben havde sat sig godt ind i det hele.

Tak til jer begge.

P-Kælder.

Parkeringskælder er der ikke sket så meget ved i år, men vi kan glæde os over, at vi har fået en flot kælder og samtidig en stor besparelse på strømmen.

Kommunen har lejet 9 pladser, som de ikke selv har fået lejet ud, men vi har modtaget 32.400 kr. i leje i 2021. Kirken har givet et tilskud på 10.000 kr. i 2021, så det skæpper jo lidt i kassen.

Samtidig har vi fået sat 3 kæder op til Bilka vogne, som vi har manglet længe.

Bestyrelseskursus.

Bestyrelsen har været på et bestyrelseskursus sammen med de andre afdelinger i Ishøj Boligselskab. Det var DAB, som stod for kurset. Vi lærte rigtig mange nyttige ting, såsom hvordan en bestyrelse skal arbejde i det daglige.

Beboermappe.

Beboermappen har bestyrelsen besluttet at droppe, da det ville være et stort arbejde at vedligeholde den. Alle dokumenter vil altid kunne findes på www.ishøjsboligselskab.dk/kirkehaven. DAB udleverer ved indflytning en indflytningsmappe til alle nye lejere.

Men tak til dem, der har arbejdet hårdt på at lave en Beboermappe.

Frivillighedsdag.

Frivillighedsdagen har været sat i stå pga. Corona. Det var ellers en vellykket dag sidst vi gjorde det, så vi har aftalt, at når der bliver behov igen, så tager vi det op.

Forbrugsregnskab.

Efter en anke fra en beboer, kan det oplyses, at forbrugsregnskab for 2020/2021 bliver åbnet igen. Det er Brunata, som har lavet en fejl.

På bestyrelsens vegne

Per Thuesen.