

Ishøj. 09-09-2020

Beretning fra Bestyrelsen.

Indledning:

Det har igen været et udfordrende år her i Kirkehaven, dette vil fremgå af denne beretning for året der er gået.

Vi holder kun et Afdelingsmøde om året, som vi vedtog på sidste Afdelingsmøde, så vi har både regnskab for 2019 og budget for 2021 med på samme møde.

Ja jeg må sige, at vi ikke ligger på den lade side i bestyrelsen, da der bliver ved med at komme nye sager- heldigvis - ellers ville det nok blive lidt kedeligt.

Jeg håber, I vil give jer tid til at læse denne beretning igennem, så vi kan drøfte og svare på spørgsmål fra jer, på Afdelingsmødet.

Bestyrelsens sammensætning:

Vi fik på vores bestyrelsesmøde, 19. juni 2019, i enighed, vedtaget en forretningsorden.

Sammensætning af bestyrelsen:

Formand Per Thuesen

Næstformand/sekretær Birgit Nielsen

Kasserer Bente Lauridsen

Bestyrelsesmedlemmer, Preben Nygaard og Leif Fahrendorf

Suppleanter Jens Smith og Per Lorenzen.

Udtrædelse af bestyrelsen:

Det er med stor beklagelse, Preben Nygaard har besluttet, af personlige årsager, at udtræde af bestyrelsen.

Preben har været en drivkraft i de første år af afdelingens levetid, hvor han har påtaget sig rigtig mange opgaver, det skal du have tak for Preben.

Jeg vil komme til at savne dig i bestyrelsen, men håber du nu, får mere tid til dig selv.

Jens Smith er tiltrådt som bestyrelsesmedlem, indtil der er Afdelingsmøde.

Organisationsbestyrelsen/Repræsentantskabet:

Der er afholdt Repræsentantskabsmøde 25. juni 2020.

Organisationsbestyrelsen varetager overordnede beslutninger for de 4 afdelinger der hører ind under Ishøj Boligselskab.

På grund af, at Solkysten ikke har nedsat en bestyrelsen, har vi fået valgt en mere fra Kirkehaven, for det næste år. Så nu sidder både Per og Birgit i Organisationsbestyrelsen.

Møder med Ishøj Kommune:

Der afholdes et møde om året, hvor alle Boligforeninger er indbudt af borgmesteren,

dagsordenen kan være forskellig fra år til år.

Endvidere afholdes der et møde med borgmesteren, hvor det kun er de 4 afdelinger under Ishøj Boligselskab der deltager. Dagsordenen bliver lavet i fællesskab mellem os og kommunen.

Beboermappe:

Der har siddet en arbejdsgruppe, bestående af Birgit, Leif og Jens.

De har igennem 1 år arbejdet med at lave en beboermappe.

Den er færdig, men pga. Corona kunne vi ikke få den trykt i kommunen.

Vi vil nu lave de rettelser der bliver vedtaget på Afdelingsmødet og herefter vil den blive trykt og komme ud til alle beboere i en papirudgave, samtidig kommer den også til at ligge på Domeas hjemmeside.

Udsugningsanlæg:

Ja vores udsugningsanlæg er for at sige det rent ud, noget rigtigt møg, selv om vi har fået lavet dyre servicebesøg og endda et ekstra sidste år. Så ser vi ofte, anlæg der går i stykker.

Ejendomskontoret har sendt tekniker ud, og flere har fået lavet deres anlæg og fået monteret ny motor, som har været en stor udgift for afdelingen.

Derfor har jeg kontaktet Servicekontoret for at få et møde med producenten for anlægget, så de kan forklare hvorfor udsugningsanlæggene ikke kan holde i længere tid.

Mødet blev afholdt i august og der blev aftalt at der skal skrives til producenter, vi afventer svar.

Der er aftalt et lille servicebesøg hvor filterer bliver skiftet efter behov.

Intern venteliste:

Hvis man ønsker at blive skrevet op på en intern venteliste i Kirkehaven, til en større eller mindre bolig, skal man kontakte Domea kundeservice. Det koster et årligt gebyr på ca 200 kr om året.

Vinduer og hoveddøre:

Der har været flere hoveddøre og terrassedøre hvor termoruden er punkteret, de ruder skulle alle være skiftet, på nuværende tidspunkt.

Vandskader i nogle lejligheder:

Der har desværre været nogle vandskader i nogle lejligheder, det har givet nogle beboere problemer, ja der har været rigtig mange eksperter som har kigget på problemet.

Det skulle være udbedret nu, efter hvad jeg er blevet orienteret om. Nu mangler vi bare at få malet, dette arbejdet er udført i september, der mangler kun 1 lejlighed, da der stadigvæk er utæthed.

Dørspion:

Der er blevet efterspurgt om muligheden for en dørspion, dette er lidt en udfordring, da vi jo har en glsrude midt i døren og samtidig ikke må lave hul i dørkarmen.

Vi har så prøvet at finde en løsning med et kamera, og en skærm, foreningen har købt til en værdi af ca. 1.300 kr. som jeg har sat op i vores lejlighed, for at afprøve den.

Umiddelbart kan jeg ikke anbefale den.

Robotplæneklipper:

Vi besluttede på sidste afdelingsmøde at vi skulle sætte penge af til Robotplæneklippere i budgettet for 2020, de skal erstatte en mand der skal slå græsset manuelt, som så vil spare os for en del penge på budgettet.

Plæneklipperne er nu sat i gang og kører fint, der var nogle justeringer, som hvor tit de skal køre, men jeg synes vi er ved at have styr på det. Jeg mener også at man kan se på græsset at det er blevet pænere. Vi har bare en udfordring med de runde bede, hvor det er svært at forhindre plæneklipperen at køre ind i, vi har nogle forslag vedrørende dette, som vi skal drøfte på afdelingsmødet.

Kælderrenovering:

Vi vedtog også på sidste møde at P kælder skulle have en overhaling, da vores strømforbrug har været alt for stort. Der er nu sat nye apparaturer med LED-rør op, jeg kan fortælle, at vi har efter censorerne, er blevet justeret, sparet 60% i strøm og fået meget bedre lys i kælderen.

Vi har også fået malet båse op og fjernet de gamle streger, så nu burde det ikke være så svært at parkere, for fremmede biler.

Der bliver malet vægge og søjler, det arbejde er i gang nu og er snart færdigt.

Så nu skulle vi gerne få en P kælder som er rar at færdes i.

Problem med Duer:

Vi har haft et problem med duer nede i P-kælderen, et problem der har været til gene for alle, med skidt og møg.

Det skulle gerne være løst, ved at der har været en jæger, der har tilladelse til at skyde duer. Der har nu ikke været duer i længere tid så jeg håber at det er løst. Der blev også sat trådhegn op hele vejen rundt om P-kælder så duerne kun kunne komme ind når porten er oppe.

Rotter:

Vi har desværre oplevet at der har været rotter i bebyggelsen, jeg skal henstille til at når man opdager en rotte, at man så henvender sig til kommunen og ikke til Servicekontoret.

Affaldsplads:

Vi har nu fået sat containere op, jeg vil gerne henstille at man ikke stiller haveaffald ved siden af containerne da det ikke bliver taget med, hvis containerne er fyldte, så vent med at smide haveaffaldet ud.

Pap skal i pap containerne og ikke på jorden da det går i opløsning når det regner. Skulle containeren være fyldt op, så kontakt servicekontoret.

Skilte:

Vi har et skilteudvalg som sammen med en beboer, har lavet et stort arbejde med de sidste skilte. De fleste er sat op men vi mangler to ved indkørslen og et ovre ved affaldspladsen, men skiltene vil snarest blive sat op.

Måler aflæsning:

Vi har skiftet firma som skal aflæse varme og vandforbrug, det nye firma hedder Brunata.

Det betød at vi skulle have aflæsning to gange, men den nye aftale som Domea har lavet med Brunata skulle spare os for en del penge, da de har skiftet til Brunata i alle Domeas afdelinger. Næsten alle var hjemme, undtagen i 2 lejligheder (selvom de var varslet) dette har så medført en ekstra udgift for Kirkehaven.

Ejendoms kontor (Servicecenter):

Ja servicecenteret har været et punkt på vores bestyrelsesmøder hele året. Det er fordi vi ikke mener, vi får det vi betaler for, ja jeg tror, at hvis ikke jeg ringer og klager i tide og utide, så ville vi aldrig se en gårdmand i Kirkehaven.

Men jeg kan oplyse, at vi bruger rigtig mange penge af vores budget på Servicekontoret. Vi har i bestyrelsen fået oplyst at størstedelen af de timer de bruger, er når vi som beboere kontakter kontoret.

Jeg vil opfordre til, at man altid kontakter kontoret når der er noget galt, men prøv måske lige at spørge naboen, om de har samme problem, for så kan i måske hjælpe hinanden, bare en lille opfordring. Da uret tæller lige så snart vi ringer til kontoret.

Jeg kan så oplyse at Servicekontoret i Ballerup lukker fra den 31-09-2020, da de bliver underlagt et Servicekontor i Frederikssund.

Det der så vil ske med os, er at vi kommer ind under Servicecenter under Ishøj Boligselskab som så har 4 afdelinger de skal servicere. Der vil komme mere info ud, når vi ved mere om det nye Servicecenter.

Frivillighedsdag:

Vi lavede en frivillighedsdag i efteråret, som gik rigtig godt, mange tilmeldte sig, og vi fik lavet rigtig meget. Vi startede med en kop kaffe og lidt brød, og så blev der knoklet af alle, og vi sluttede af med en lækker flæsketegssandwich.

Vi har ingen ny dato for frivillighedsdag, da corona skal være overstået.

Tur til Vest forbrændingen:

Torsdag 27. august 2020 – var der arrangeret en tur til Vestforbrændingen, vi havde 20 billetter og 7 meldte sig, desværre blev 2 syge, så vi var kun 5. der deltog.

Dette for at vise det spændende anlæg, som behandler vores affald, og også for at vise hvor vigtigt det er, at sortere vores affald rigtigt.

Det var lidt skuffende at så få meldte sig, men dem der deltog fik en god oplevelse.

Vinterbekæmpelse:

Vi lavede en aftale sidst år med et privat firma, som skulle stå for saltning og snerydning. Vi synes de gjorde det ok, men vi havde jo heller ikke nogen rigtig vinter.

'Så jeg vil anbefale at vi laver en aftale med samme firma i år.

Togklub:

Bestyrelsen har fået henvendelse fra nogle beboere, som vil starte en togklub, dette er blevet modtaget positivt fra bestyrelsen. Der blev søgt om tilladelse til, om man kunne benytte et lokale i P-kælder, dette blev sendt til Ishøj Kommune, som så skal godkende om lokalet er lovligt til brug for klubaktiviteter. Kommunens svar er, at rummet man har søgt om, ikke kan bruges, da brand og flugtveje ikke kan opfyldes. Klubben arbejder videre på nogle alternativer.

Havelåger:

Der er nedsat et udvalg i bestyrelsen som skal undersøge om man kan sætte en havelåge op i haven. De har fremlagt et forslag for bestyrelsen – herefter er dette forslag sendt til Servicecentret som skal undersøge, om vi kan få tilladelse til dette. Hvis vi får denne tilladelse, skal det behandles som forslag på vores Afdelingsmøde.

Domea fraråder det, da det kan påvirke membranen til P kælder, så dette kan ikke lade sig gøre, da vi kan risikere, at blive draget til ansvar for skade på membranen.

Fælleshus:

Fælleshuset bliver brugt rimeligt meget – der er p.t. følgende aktiviteter:

Fødselsdagsfest/sommerarrangement.

Frokoster ca. 10 gange årligt.

Strikkeklub – til gavn for hjemløse og Mødrehjælpen

Mødestedet – mødes ca. 1 gang ugentligt til kaffe og hygge

Der er ca. 20 udlejninger om året.

Tak til bestyrelsen + alle jer frivillige der har ydet en indsats for at gøre Kirkehaven til et dejligt sted at bo.

På Bestyrelsens vegne

Afdelingsformand

Per Thuesen.