

Ishøj 28. Juli 2021

Beretning fra Bestyrelsen.
For perioden 2019 – til 2021

Indledning:

Beretningen er for 2 år - dette p.g.a. Corona.

Dette betyder – at når der ikke blev holdt et Afdelingsmøde i 2020 – og der dermed ikke kunne holdes valg, vil der skulle vælges til alle pladser i bestyrelsen.

3 - bestyrelsesmedlemmer – for 2 år

2 - bestyrelsesmedlemmer – for 1 år

2 – suppleanter - for 1 år.

Bestyrelsen består i dag af:

Formand	Per Thuesen
Næstformand/sekretær	Birgit Nielsen
Kasserer	Bente Lauridsen
Bestyrelsesmedlem	Leif Fahrendorf
Bestyrelsesmedlem	Jens Smith
Suppleant	Per Lorenzen

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

Vi holder nu kun et Afdelingsmøde om året, som vi vedtog på sidste Afdelingsmøde, så vi har både regnskab for 2019 – 2020 og budget for 2022 med på samme møde.

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

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

Vi vil være meget glade for – hvis det er muligt – at eventuelle spørgsmål bliver indsendt inden Afdelingsmødet - så vi har mulighed for at svare fyldestgørende på mødet.

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.

Vi 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 og den 21. juni 2021.

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 2020/2021 . Så både Per, Birgit, har siddet hele året og Bente har siddet de sidste måneder i Organisationsbestyrelsen, da hun var suppleant.

For 2021 til 2023 er Birgit blevet valgt ind og Per er valgt ind – indtil Solkysten i efteråret får valgt deres repræsentanter.

Der har p.g.a. overgang til nyt administrationsselskab fra Domea til DAB - været afholdt en del møder og der vil fremover være nogle vigtige punkter som der skal tages beslutninger om.

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.

P.g.a. Corona har der ikke i 2021 været afholdt nogle møder.

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 DABs hjemmeside.

Da vi er overgået til nyt Administrationsselskab er der meget der skal rettes til, før den kan udsendes.

Udsagningsanlæg:

Ja vores udsagningsanlæg 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 blæsemotor, som har været en stor udgift for afdelingen.

Der har i 2021 været afholdt et stort servicebesøg hos alle.

Fremover vil der være servicebesøg 2 gange årligt.

Elevatorer:

Der er nu lavet en aftale med rengøring af vores 2 elevatorer - vi er meget tilfredse med denne rengøring.

Intern venteliste:

Hvis man ønsker at blive skrevet op på en intern venteliste i Kirkehaven, til en større eller mindre bolig, skal man kontakte DAB.

Vinduer og hoveddøre:

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

Hvis der er andre der har ovennævnte problemer, skal de hurtigst muligt kontakte Ejendomskontoret.

Vi anbefaler at vinduer og døre smøres 1 gang årligt. Materiale til dette kan udleveres af Ejendomskontoret, hvis man ikke kan klare dette selv hjælper Ejendomskontoret.

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 vi 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.

De uafklarede sager er overgået til DAB.

Dørspion:

Der er blevet efterspurgt om muligheden for en dørspion, dette er lidt af 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 en til en værdi af ca. 1.300 kr. som Per har sat op i hans lejlighed, for at afprøve den.

Umiddelbart kan Per 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, om hvor tit de skal køre, men vi syntes vi er ved at have styr på det. Vi mener også, at man kan se, at græsset er blevet pænere. Vi har haft en udfordring med de runde bede, hvor det er svært at forhindre plæneklipperen at køre ind i, så vi besluttede af nedlægge disse bede, så nu kører den perfekt.

Afskærmning over mod Bilka:

Det er blevet undersøgt om det var muligt at sætte en form for afskærmning mellem Kirkehaven og stien over mod Bilka. Desværre kan dette ikke lade sig gøre - da det vil blive en meget stor udgift. Det vi kan gøre er, at der sættes kraftige hækplanter op.

Kælderrenovering m.m.:

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, vi kan fortælle, at vi har efter at sensorerne, 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 gulestreger, så nu burde det ikke være så svært at parkere, for fremmede biler.

Der er også oprettet flere handicappladser.

Der er blevet malet vægge og søjler, så nu har vi en P-kælder som er rar at færdes i.

Det kostede i alt kr. 625.000 at få kælderen lavet, vi havde en Afdelingsbeslutning på kr. 840.000, men heldigvis blev det over kr. 200.000 billigere

Der er desværre stadigvæk utætheder - over mod Bilka. Men dette arbejder DAB nu videre med i samarbejde med Ishøj Kommune.

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 er blevet 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 vi håber, at det er løst. Der blev også sat trådhegn op hele vejen rundt i P-kælder så duerne kun kunne komme ind når porten er oppe.

P.t. er der nogle spurve, men det bliver løst.

Rotter:

Vi har desværre oplevet at der har været rotter i bebyggelsen, dette kan desværre ikke undgås, vi skal henstille til, at når man opdager en rotte, at man så henvender sig til Ishøj Kommune og ikke til Ejendomskontoret.

Affaldsplads:

Vi har nu fået sat containere op, vi vil gerne henstille til, 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 Ejendomskontoret.

Miljøstationen er blevet lavet med plader m.m. - så væggene ikke bliver ødelagt, når de tømmer containerne.

Skilte:

Vi har et skilteudvalg som sammen med en beboer, har lavet et stort arbejde med de sidste skilte. Dette arbejder er nu endelig færdigt.

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) dette har så medført en ekstra udgift for Kirkehaven.

Der er opdaget – af en beboer – en eventuel fejl i afregningen for vand/varme for juni 2021. Dette bliver der arbejdet videre med.

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 vi 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.

Vi 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.

1 juli 2021 har vi fået et nyt Administrationselskab DAB. Vi henviser til de orienteringsbreve der er blevet udsendt til alle beboere i Kirkehaven.

Frivillighedsdag:

Vi lavede en frivillighedsdag i efteråret 2019, 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 flæskestegssandwich.

Vi har ingen ny dato for frivillighedsdag, vi forventer at vi kan beramme en ny sidst i oktober 2021, dog tages der forbehold for gældende restriktioner m.h.t til Corona..

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.

Hvis flere havde deltaget, var der nok flere som kunne sorte deres affald mere korrekt.

Der er stadig for mange som lægger affald m.m. i de forkerte containere.

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 skulle godkende om lokalet er lovligt til brug for klubaktiviteter. Kommunens svar var, at rummet man har søgt om, ikke kan bruges, da brand og flugtveje ikke kunne opfyldes. Klubben arbejder videre på nogle alternativer.

Navnet på klubben er nu: Fut Fut Mandeklub.

Havelåger:

Der var nedsat et udvalg i bestyrelsen som skulle undersøge om man kan sætte en havelåge op i haven. Der blev 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 frarådede det, da det kunne påvirke membranen til P-kælder, så dette kunne ikke lade sig gøre, da vi kan risikere, at blive draget til ansvar for skade på membranen.

Dette har vi taget til efterretning.

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.

Dog har Fælleshuset p.g.a. Corona været meget lidt brugt, men nu er der heldigvis kommet gang i det igen.

Der er nu opsat holdere til papir, sæbe, sprit m.v. i Fælleshuset.

Samarbejde med Kirken:

Da Kirken p.t. er i gang med en udvidelse, har de lejet vores Fælleshus til konfirmationsforberedelse. I 2021 har de lejet det 7 gange, så har haft en indtægt på kr. 7.000.

De skal måske leje Fælleshuset til efteråret, da deres byggeri først ventes færdigt ultimo 2021.

Vi havde et samarbejde med Kirken – Sankt Hans aften – det var en stor succes, med bål, sang og pølsevogn m.m.

Vi håber, at vi også i de kommende år, kan afholde Sankt Hans aften sammen.

Musikarrangementer:

Ishøj Boligselskabs Kulturfond, har afholdt 2 musik arrangementer her i Kirkehaven.

Det sidste blev afholdt 8. maj 2021 (Mors dag) det var en stor succes med, sol, varme – dejlig musik og kaffe og kage.

Udlejning af 9 parkeringspladser til Ishøj Kommune:

Pr. 1. maj 2021 har Ishøj Kommune lejet 9 pladser, det er kommunen der står for udlejningen. Aftalen kan sige op med 1 mdr. varsel.

Vi har en indtjening pr. mdr. på kr. 2.700.

Velkommen til de nye beboere i Kirkehaven.

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

På Bestyrelsens vegne

Afdelingsformand

Per Thuesen