



Beretning fra Kirkehavens Bestyrelse 2023-2024.

Bestyrelsen i Dag.

Formand: Per Thuesen valgperiode: 2023-2024
 Næstformand: Kai Hansen valgperiode 2022-2023.
 Kasserer: Per Lorenzen valgperiode: 2022-2023.
 Bestyrelsesmedlem: Leif Fahrendorf: 2023-2024.
 Bestyrelsesmedlem: Preben Nygaard: 2022-2023
 1 suppliant: Grethe Tofte. 2023
 2 suppliant: Jette Jensen: 2023

På valg er:

Næstformand: Kai Hansen.
 Kasserer: Per Lorenzen.
 Bestyrelsesmedlem: Preben Nygaard.
 1. Suppleant: Grethe Tofte
 2. Suppleant: Jette Jensen.

Udtrådt af bestyrelsen bestyrelsesmedlem/ Suppleant.

Jens Smith besluttede ved sidste afdelingsmøde at udtræde af bestyrelsen.
 Jens har været med i bestyrelsen som bestyrelsesmedlem/suppleant siden afdelingen blev oprettet i 2017.
 Tak for dit store arbejde du har lagt i bestyrelsen, med gode indlæg og engagement for bestyrelsen.

Bestyrelsesmøder i Kirkehavens bestyrelse.

Bestyrelsen har afholdt 7 bestyrelsesmøder i 2023-2024 hvor et var et lukket møde.

Her er lidt af det bestyrelsen har arbejdet med i perioden.

Administration DAB

Marianne Toftgaard Jensen er ikke vores bestyrelse konsulent mere, da hun har fået andre opgaver i DAB.

Vores nye bestyrelses konsulent hedder Mohamad Al Muhameds

Repræsentantskabet.

Kirkehavens repræsentanter består af:
 Per Thuesen Formand
 Kai Hansen udpeget af bestyrelsen.
 Bente Lauridsen valgt på afdelingsmødet.

Da næste repræsentantskabsmøde er flyttet til D. 21. august, har vi derfor ikke noget at orientere om.

Ejendomskontoret.

Morten Samsing er vores driftschef, bestyrelsen har et rigtig godt samarbejde med Morten. Men budgetter er svære at overholde, da vi gerne vil holde huslejen nede, har Morten svære arbejdsforhold. Der har været en del udskiftning af personale på ejendomskontoret. Nuværende personale kan ses på DABs hjemmeside.

Organisationen.

Bestyrelsen i Kirkehaven har på nuværende tidspunkt ikke nogen kontakt eller samarbejde med formandskabet i Organisationen.

Dette skyldes at formandskabet har indgået et forlig uden om Kirkehavens bestyrelse.

Dette forhold er ikke holdbart på den lange bane, bestyrelsen har flere gange bedt om et møde med OBs formandskab, men de har ikke vendt tilbage med en dato.

Birgit Nielsen som er bestyrelsesmedlem i OB, har holdt bestyrelsen underrettet om OBs arbejde.

Bestyrelsen håber, at der kan blive sat et møde op snarest

Tomme Lejligheder i Kirkehaven. /Vandskader.

Vi har desværre en lejlighed stående tom, hvor der er en stor vandskade, da taget er utæt.

Derfor er der en større sag i gang med vandskader i flere lejligheder.

YouSee/Fibia.

Da vi sidste år lavede en ny aftale på 2 år med YouSee, er der ikke så meget nyt udover at YouSee har lavet en aftale med HBO Max, som betyder at man kan vælge nye kanaler, så som kanal 4 og kanal 5. Udvalget kan ses på YouSee hjemmeside.

Fibia har vi haft samtale med omkring billigere tv, men da vi har en rigtig god aftale på internettet, ville det være en dårlig ide at lave aftalen om, da internet vil blive en del dyrere. Så bestyrelsen blev enige om at bibeholde den nuværende aftale.

Elevator/ glas på svalegang.

Der er lagt ny gulvbelægning i begge elevator.

Vask på glas på svalegang er udført.

Driftsaftale vedr. P-kælder ved Kirkehaven

På et møde den 23. 1.2024, deltog fra Kirkehaven beboerforeningens formand Per Thuesen, næstformand Kai S. Hansen, formand for Ishøj Menighedsråd Jan Schiøttz samt næstformand Rosa Møller Pedersen.

Det blev aftalt, at Kirkehavens ønske om en forhøjelse af driftsaftalen vedrørende P- kælder skulle fremlægges på menighedsrådets møde i februar måned.

Driftsaftalen har hidtil været på kr. 10.000 pr. år, og ønsket var, at den forhøjes til kr. 15.000 pr. år bl.a. grundet stigende priser på el og renhold.

Menighedsrådet godkendte på sit møde den 27.2.2024 en forhøjelse til kr. 15.000 pr. år.

Der var et ønske om pristalsregulering af beløbet, dette blev ikke godkendt af menighedsrådet. Aftalen kan kun ændres ved ny forhandling.

Redegørelse fra DAB (Marianne Toftgaard Jensen) om regning til flyttefolk ved udbedring af revner i vægge.

Der ser ud til, at Dansk Boligbyg har accepteret vort foreslåede forlig på 60.000 kr. for regning for flyttehjælp.

Eftersom afdelingsbestyrelsen formelt ikke kan tage nogen beslutninger i denne slags sager, så er den løftet til selskabets formand, idet Organisationsbestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger.

Efter følgende har Dansk Bolig Byg sendt en regning på 60.000kr.

Det har DAB afvist, da forliget var 60.000kr.

Udendørs område og have.

Ud mod kirken vil der blive opsat fodhegn, med tre store sten, så biler ikke kan køre ind på græsset.

Der har været problemer med unge mennesker som har siddet på vores bænke i haven, det har medført støj til sent om aften plus affald.

Bestyrelsen undersøgte om haven var offentlig eller privat, svaret var at den er privat. Så derfor blev der bestilt skilte med privatområde.

Det håber vi vil hjælpe, nu har vi noget at henvise til.

Vinterbekæmpelse har ikke været godt nok, Snevagten har fået mange klager, men det har ikke hjulpet, så derfor har driften opsagt aftalen. Driften arbejder på en ny aftale.

P-Kælder.

Da vi har en dejlig P- kælder som vi er glade for, men som har nogle udfordringer.

En beton drager ved indkørsels porten har revner i betonen. Det betyder at der trænger vand ned i kælderen, dette skal udbedres, driften arbejder på økonomien og udførelse af arbejdet.

Rapport fra driften: Kan ses i referat fra D. 6 februar 2024.

Der er oprettet nye P- båse til trailer parkering, det har Ishøj boligselskab (OB) besluttet, ved at lave et forlig med en beboer i en beboer retssag.

Dette er sket helt uden om afdelingsbestyrelsen i Kirkehaven. Dette har medført en udgift for beboerne på 9000kr + moms for nye båse, SOM ER TAGET FRA DRIFTEN.

Redegørelse fra Martha Skov Burup (DAB) omkring P-kælder.

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 parkeringskælderen, bl.a. belysning og striber. Udgiften var på 670.000 kroner, og dette dækkes fortsat af Kirkehaven. Ishøj d. 2. maj 2024
Side 2 af 6 • Det er tinglyst en servitut på parkeringskælderen, 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. 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.

Fælleshuset.

Rengøringsselskabet der har rengjort fælleshuset i et par år er blevet opsagt i november 2023 af Ishøj Boligselskab.

Bestyrelsen var ellers godt tilfreds med deres arbejde og pris, men vi måtte ikke benytte dem mere.

Så derfor måtte bestyrelsen finde en ny løsning på rengøringen. Det nye rengøringselskab som bestyrelsen blev tilbudt, kostede 4 gange så meget som det gamle selskab. Det ville betyde at når fælleshuset skulle udlejes ville det koste 1550 kr. til rengøring.

Bestyrelsen har selv prøvet at finde andre selskaber men det blev kun dyre, så undersøgte bestyrelsen hvad en vaske/støvsuger robot ville koste, den kunne købes for 7500kr. Vi fik den på prøve i 3mdr, resultatet var ok måske lidt striber men det er til at leve med.

Dørtrin til gang er blevet fjernet, sådan at robotten kan køre ud i gangen. Toiletgulv skal dem som lejer lokalet stå for, så kan vi holde prisen nede på rengøring af lokalet.

Bestyrelsen kommer med et ændringsforslag til regler for lokalet på afdelingsmødet.

Frivilligt arbejde/Klubber.

I Kirkehaven har vi følgende aktiviteter:

Strikkeklub:

Vi har en strikkeklub hvor der er ca. 10-13 personer. Denne klub mødes hver mandag fra 15.00 til 17.00. Mødested Fælleshuset.

Kontaktperson: Tonnie Califano

Festudvalg:

Vi har et festudvalg som holder fødselsdagsfest samt sommerfest for beboerne i bebyggelsen.

Kontaktperson: Tonnie Califano

Frokost:

Vi spiser frokost sammen 1 gang om måneden. Hvornår vi holder frokost, kommer i postkasserne til beboerne. Vi er ca. 24-28 personer pr. gang.

Kontaktpersoner: Jette Jensen og Gerda Thuesen

Mødestedet:

Vi har en Hyggeklub vi kalder Mødestedet, hvor vi samles hver torsdag mellem 19.00-21.00. Der er pr. gang mellem 15-18 personer til stede.

Kontaktperson: Preben Nygaard

Togklub:

Vi har en togklub der består af følgende aktiviteter: Vi tager på udstillinger eller museer ca. 5 gange pr. år. Efter besøget spiser vi en frokost sammen. Vi er i øjeblikket 11 personer fra 11 forskellige lejligheder, som svarer til ca. 23 % af bebyggelsen og tilgangen er jævnt stigende.

Kontaktperson: Kai Hansen

Banko:

Vi startede bankospillet op. Indtil videre er der afholdt 2 spil.

Antal deltagere per dag var henholdsvis 35 og 28. Vi står lidt standby på grund af vi mangler nogen der skal videreføre spillet.

Vi opfordrer nogen til at melde sig.

Kontaktperson: Per Thuesen

Bestyrelsen i Kirkehaven

