



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

Kære beboere i Ishøj boligselskab,

Vi er ved at være der hvor året skal rundes af, julen er indtrådt i de fleste hjem & vi skal se tilbage på året der gik i Jeres boligselskab.

DAB har nu været i gang i knap et halvt år og det skal ingen hemmelighed være, at Ishøj boligselskab fylder meget... til dels fordi overleveringen har været mangelfuld og dels grundet opfølgninger af alle fire afdelinger, men mest af alt, fordi alt det vi kendte til skulle vendes om til rette behandling, men vi er lige ved at være der 😊

Alle afdelingsmøder blev afholdt i september og nye bestyrelser blev dannet, og vi fik også nye repræsentanter i repræsentantskabet – Velkommen til jer alle.

I kan se samt møde Jeres bestyrelser på www.ishøjboligselskab.dk

Vi fik også selskab af en ny driftsleder Ivan, som meget hurtigt i samarbejde med DAB, fik igangsat processen om ansættelse af en ejendomsmesterassistent, John – Byd dem velkommen i Jeres hjem.

Organisationsbestyrelsen:

- Tre afdelinger godkendte budgetforslagene udarbejdet af DAB. Som det blev sagt ved møderne, er disse forslag ikke et fyldestgørende billede af afdelingernes økonomi, da DAB er nødt til at køre et regnskabsår for at udføre ændringer, hvor besparinger kan gøres.

- Stenbjerggård, Søvej Huse og Kirkehaven besluttede at indkøbe digital syn. Denne proces har været igangsat tidligere men ikke iværksat.
- Selskabet har besluttet, at ansætte en koordinator i fordelingsnøgle – fordelt på lejemaalsheder. Grundet parallelsamfundspakken sat af regeringen, har organisationen været nødsaget til at beslutte, hvilken stilling der skal opretholde de boligsociale tiltag. Statistikkerne tages udefra pr.1000 lejemaal men da ingen af vores afdelinger alene er 1000 lejemaal blev det besluttet, at ansætte en koordinator med boligsociale kompetencer som kan bistå beboerne, driftskontoret, bestyrelserne samt vedligeholde og opdatere vores hjemmeside. Ansættelsen forventes, at kunne starte pr.1. April 2022.
- Vores kære madmor June fortsætter i sin nuværende ansættelse, ansat af afdelingen Stenbjerggård.
- Hele personalegruppen bliver flyttet til Glashuset pr.1.januar 2022 efter aftale med bestyrelsen i Stenbjerggård.
- Styringsdialogmødet er afholdt med Ishøj kommune og herfra har vi en del arbejde at følge op på.
- Den eksterne revision vi var blevet pålagt af Ishøj kommune, bliver ikke iværksat. Vi blev i marts pålagt en revision, grundet en bekymringsskrivelse om økonomien fra tidligere administrationselskab. En revision der ville blive betalt af kommunen og som vi fandt var en fornuftig beslutning truffet af tilsynet, da vi igennem længere tid var undrende overfor selskabets og afdelingerne økonomi samt den rådgivning vi var givet gennem årene. I midlertidig fandt kommunen alligevel ingen begrundelse for, at denne skulle iværksættes. Kommunens undersøgelse blev ikke fremlagt for byrådet. Sagen sluttes.

Afdelingen Stenbjerggård:

- **Køkkenrevision** – En opgave der blev iværksat for meget lang tid siden, og en kedelig en af slagsen for alle dem der ønsker et nyt køkken over råderetten. Der var desværre flere etaper der

ikke var optaget disse er nu i orden men desværre har DAB ikke fået et fuldt overblik over dette, da de ikke har modtaget al materialet fra tidligere administrator.

- **Kælderrevision** – Mon ikke det kommer til emne ved næste års ordinære afdelingsmøde 😊
- **Haverne** – og råderetskataloger skal jo følges ad og derfor har driftslederen iværksat en gennemgang af tilbygninger mv. i samarbejde med DAB og Ishøj kommune.
- **Boligblokken 21-31** – Vi har påpeget udfordringerne til rådhuset som vi tidligere har nævnt ved skrivelse til Jer. DAB arbejder på, at få klarhed over boligblokken, og udfordringerne med bl.a. elevatorerne blev samtidig diskuteret ved styringsdialogmødet.
- **Overvågningen** burde nu dække hele området samt de ønsker afdelingsmødet havde godkendt.
- **Techem** → **Brunata** Vi havde håbet, vi kunne lukke dette emne men vi mangler fortsat 8 lejemål.
- **Forbrugsregnskabsagen** for de 7 lejemål der pågik ved byretten er fuldt og endeligt afsluttet ved landsrettens afgørelse d.20. oktober 2021 – Anmodningen om tilladelse til anke efter fristens udløb tages ikke til følge. Det betyder, at lejerne ikke fik et medhold i deres påstand. Der er dog et udestående spørgsmål om, hvordan de øvrige lejemål som fremgik af den kollektive indsigelse i 2018 og som ikke blev behandlet ved domstolen skal håndteres nu, da dommen ikke indeholder ansvarspådragende del. Afdelingsbestyrelsen vil i samarbejde med DAB prioritere dette ved førstkommende lejlighed.
- **Nyt samarbejde er på vej** → Grundet en varslet prisstigning på 25% har vi vurderet omfanget af rengøringsopgaverne i opgangene ikke er tilsvarende og derfor har det været nødvendigt at skifte leverandør. Driftslederen har indgået et nyt samarbejde ud fra afdelingsbestyrelsens ønsker. Samarbejder er altid en drift opgave.

- **Boliggaden** skal udvikles og udvalget er påbegyndt deres arbejde. Jeres ønske om en landskabsarkitekt er iværksat og der er nu et forberedende arbejde og plan på vej.
- **Spritdispensererne** skal benyttes flittigt i denne tid. Vi fortsætter med restriktionerne, så husk at meddel driftskontoret ved mangel af værnemidler.
- **Vinduerne** i afdelingen har gennem en årrække været påpeget af beboere og det er jo selvfølgelig en prioriteringsopgave. Der er en mistanke om manglende isolering. DAB s tekniske afdeling er sat på sagen for yderligere undersøgelser. De vil blive forelagt organisationsbestyrelsen, såfremt der skal iværksættes et renoveringsprojekt som naturligvis skal besluttes af afdelingsmødet.
- **Ladestandere** er en fremtidig nødvendighed og derfor har afdelingen søgt om tilskudslegater til evt. omkostninger. Dette vil blive forelagt for afdelingsmøde.
- **Legepladserne** har været afspærret en periode til disse var gennemgået og godkendt. Vi mangler at få fyldt sandkasserne med sand.

EKSTRA ORDINÆRT AFDELINGSMØDE D.15.februar 2022

Afdelingen Søvej huse:

Bestyrelsen forventer, at kunne påbegynde arbejde omkring ventilationsanlægget mm. Vi forventer, at kunne afsætte tid med driftslederen til planlægning af afdelings udeståender.

Der er blevet beskåret træer, hække og ordnet ukrudt langs vejene og ved ind-og udgange til parkeringsområderne. Dette er gjort for at give udsyn til bilister samt besigtige områderne.

Afdelingen Kirkehaven:

Bestyrelsen vil godt sige tak for valget til vores afdelingsmøde i september.

Bestyrelsen kan ses på <https://www.xn--ishjboligselskab-nxb.dk/omrader/kirkehaven/kontakt-afdelingsbestyrelse>

Året har været præget af Corona, så flere af vores fælles komsammen har været aflyst og som vi ved, er der mange der har savnet torsdags Caféen og vores fælles frokoster.

Men heldigvis kom der lidt gang i det hele her i sommer, vi kan nævne musik i haven med lidt godt til ganen.

Sankthansaften sammen med Kirken var en stor succes, hvor der både var pølser og fællessang, rigtig hyggeligt.

Så blev der også holdt en sommerfest for Kirkehavens beboere, stor tak til festudvalget. Jule basaren blev også i år en stor succes, tak til de frivillige.

Dejligt at alle klubber er kommet godt i gang igen, håber det vil forsætte, husk vi skal passe på hinanden.

- Bestyrelsen har flere store opgaver her i det nye år, vi kan nævne 5 års gennemgang som vi er godt i gang med. Først i januar skal vi på markvandring med DAB og driftskontoret, med bestyrelsens ønsker for næste års budget (2023). Og netop vores 5 års gennemgang, er noget som vi er meget spændte på, ikke mindst hvor meget de vil gå ind og lave. Her er en del problemer med revner i vægge, utætte vinduer og døre og ikke mindst vandskader i lejlighederne.
 - Bestyrelsen håber, alle har haft en nem overgang, til vores nye administrator DAB. Vi fra bestyrelsen er godt tilfreds med den service, vi får fra DAB.
 - **Kælderrenoveringen** er afsluttet og vi syntes selv, at kælderens har fået et stort løft og med opsættelse af LED-rør, giver det en besparelse på 60% og i disse miljøtider, er det jo et dejligt resultat - og så sparer beboerne jo også en del penge.

Endvidere har vi allerede nu - altså inden vi er fyldt 5 år - en del udskiftninger af komfurer og udsugningsanlæg m.m. -hvilket jo uventet har givet os en tidlig stor udgift.

På trods af ovennævnte har vi meget lidt fraflytninger - og det er vi glade for.

Bestyrelsen har skrevet en årsberetning som kan findes på hjemmesiden samt udleveres til samtlige husstande. Afdelingen blev som bekendt indstævnet sidste år og det betyder, at alle omkostninger til denne sag vil blive betalt af Jer. Det er yderst beklageligt, når dette sker og man kan aldrig være forudsigende i disse situationer.

Afdelingen Solkysten:

Solkysten i både sol og sne, oplevede et 2021 med mange forandringer. Først og fremmest blev det til et helt kalenderår, Det havde vi ikke prøvet før, men nu har vi en rettesnor for et helt års forbrug. I februar afgik bestyrelsen, og der var således et tomrum, indtil der blev valgt en ny bestyrelse ved afdelingsmøde i september hvor vi fik en rigtig god start med DAB og ligeledes med driftsleder Ivan.

1 år's gennemgangen er startet op. Det har været en udfordrende opstart, da mange lejemaal endnu ikke har reageret på spørgeskemaerne, så vi forsøger endnu engang. Det er vigtigt, at ALLE besvarer og returnerer deres modtagne skema, da disse er tilhørende Byggeregnskabet, og reparationerne bliver udført ud fra disse. Internt i Solkysten er der problemer med kommunikation. Ikke alle er på Solkystens facebookside, og vi har derfor besluttet, at der skal indkøbes opslagstavler til opgangene. Rækkehusene vil som hidtil modtage informationer i postkasserne. Alternativt kan man via www.ishøjboligselskab.dk holde sig orienteret om bestyrelsens arbejde.

Spritdispensererne er stadig nødvendige, så husk at meddel driftskontoret hvis den findes tom.

Juletræet på græsplænen vil blive en tradition, og møgærgerligt var det, at vejret forhindrede julehygge for børn og voksne, men vi glæder os til næste års julehygge.

Driftskontoret:

Vi følger statens restriktioner og er underlagt DAB's vejledninger jf. disse.

Ved indgang tilspørger vi beboeren om evt. symptomer. Vi udfører vores praktiske arbejde i beboernes hjem iført maske og med afstand til beboerne.

Åbningstider mellem jul og nytår Der er åbent for personlig henvendelse onsdag d. 29/12-21 mellem kl.16-17:00 medmindre forudgående aftale foreligger.

Telefontiderne er mandag, onsdag og fredag kl.7:30-8:30 på **4354 7024**

Telefon systemet tilbyder fortsat muligheden for indtaling af beskeder. Driftskontoret vil kunne aflytte jeres beskeder, hvilket giver dem mulighed for at respondere hurtigt.

Driftskontoret åbner igen mandag d. 3. januar 2022.

SSG fortsætter som vagtselskab pt. i tidsrummet udenom normal arbejdstid.

Afhentning af bio-poser, gæste-parkeringskort, nøgler- og nøglebrikker, samt vaskekort og andre reservedele, er fortsat efter forudgående aftale med kontoret.

Alt daglig drift vil ske efter prioritering af Driftslederen, og der er ingen indflydelse fra bestyrelserne.

Affaldssortering er stadig vejen frem for Ishøj boligselskab! Man kan via hjemmesiden læse om korrekt affaldssortering.

Såfremt man mister sin bio-spand, kan en ny tilkøbes på driftskontoret. Bio-spanden er tilhørende lejemålet. Afhentning af affald varierer i hver en afdeling. Møbler, tøj, defektelektronik er IKKE restaffald og bedes henstilles på vores miljøstationer.

Opfordring fra driftskontoret. Man må IKKE stille effekter, møbler, mm. i kældergange samt kælderhalse. De vil blive bortskaffes på ejerens/beboerens regning som vil blive pålagt huslejeopkrævningen. Det er brandfarligt!

Driftskontoret kan kontaktes på tlf. : 43547024 eller på mail.: ishojboligselskab@boligafdeling.dk

Glashuset:

Tilhører afdelingen Stenbjerggård og i forbindelse med den nye struktur er der indgået et samarbejde med driftskontoret og personalets som er i fordelingsnøgle. Siden udtrædelsen af helhedsplanen er det nødvendigt, at Stenbjerggård's beboere også bliver medinddraget i beslutninger, hvor afdelingen skal afholde økonomien hertil. Derfor afholdes ekstra ordinært afdelingsmøde d.15. februar 2022 således, at beboerne kan træffe beslutninger om glashuses fremtid.

Udlejningen af selskabslokalerne er på nuværende tidspunktet lukket ned pga. covid-19 situationen.

Pr.1. januar 2022 vil driften varetage udlejningen.

Afdelingsbestyrelsen arbejder på forslag til, hvordan lejekontrakt, udlejningspriser samt regler kunne sættes. De vil komme til beslutning ved næstkommende afdelingsmøde.

Til nu har vi haft stor glæde og mulighed, at kunne tilbyde Jer varm mad, god kaffe og billig kage og dette fortsætter lidt endnu dog med lidt ændringer. June vil fra næste år og frem til d.15/2-22 tilbyde følgende:

Mandag: Kaffe & Kage

Tirsdag: Let uspecificeret frokost anretning

Onsdag: Let uspecificeret frokost anretning

Torsdag: Let uspecificeret frokost anretning

Fredag: Morgensmadsplatte

Glashusets åbningstider alle hverdage fra kl.10-15:00

Glashusets udvikling vil kunne følges på www.xn--ishjboligselskab-nxb.dk/plashuset

Huslederen/projektmedarbejderen fratræder sin stilling pr.31/12-21. Vi vil i den forbindelse sige tak for samarbejdet samt den store indsats & ønske Fatiha al held og lykke fremover.

Husk, at det er Jer der sætter rammerne for aktiviteter og endnu større fællesskab 😊

DAB:

Opskrivning kan man gøre på www.Dabbolig.dk. Det koster det 180 kr. at skrive sig op til bolig i alle boliger hos DAB.

DAB kan kontaktes på tlf.: 77320000 eller på mail servicecenter@dabbolig.dk

Til venlig information: Medarbejdere og bestyrelsen arbejder ikke på Facebook grupper tilknyttet afdelinger eller selskabet, så derfor bør al henvendelse ske via www.ishøjboligselskab.dk Herunder kan man finde kontaktformularer, der vil fremgå blandt andet referater, vigtige informationer, driftsstatus og glashusets udvikling og kommende aktiviteter.

Alt praktisk arbejde udføres af driftskontoret, som vil videre behandle Jeres henvendelser.

Nytåret skal skydes ind med eller uden covid-19 og derfor er oprydningen også en prioritering, og igen i år vil vi naturligvis opfordre Jer til at benytte skraldespandene, samle nytårskrudtet, emballage mm. Op i dagene derefter 😊 Ikke kun for at skåne miljøet, synet af samme, men også for at skabe tryghed for vores børn og ikke mindst for, at skabe et bedre arbejdsmiljø for vores ansatte.

Tak til medarbejderne, bestyrelserne, DAB, samarbejdspartnere samt frivillige for at gøre et godt arbejde!

Med dét vil vi ønske Jer alle en glædelig jul & et lykkebringende nytår. Pas på Jer selv og Jeres kære!

Med venlig hilsen

På vegne af Organisationsbestyrelsen

Maria Bundtofte
Forkvinde

I samarbejde med afdelingsbestyrelsesformænd

Johnny Jensen	Per Thuesen	Elsebeth Rasmussen	Mogens Eriksen
Formand. Stenbjerggård	Formand Kirkehaven	Forkvinde Søvejhus	Formand Solkysten

