



Kære beboere i Ishøj boligselskab,

Året er snart passeret og traditionen tro vil vi gerne give Jer alle en lille opsamling på Jeres boligselskab. Vi vil forsøge, at få det hele med men som altid kan I holde Jer opdateret www.ishøjboligselskab.dk

DAB har dette år fokuseret på, at få dokumenteret selskabet og som vi samtidig oplyste Jer ved sidste årsbrev har administrationsskiftet været meget omfangsrigt og DAB har arbejdet på højtryk for at få revisionen og selskabsprotokollatet fyldestgjort. Der har været særlig fokus på Afdeling Solkystens byggesag og Kirkehavens 5 års gennemgang. Vi er kede af, at vi havde stillet i udsigt sidste år, at det snart var ovre for vi er langt derfra men vi kan glæde Jer med, at boligselskabet er i trygge hænder og samme er I.

Alle afdelingsmøder blev afholdt i september og nye bestyrelser blev dannet og vi fik også nye repræsentanter i repræsentantskabet – Velkommen til jer alle. Vi har desværre også “mistet” nogle af medlemmerne rundt omkring i selskabet – Til Jer skal lyde en stor TAK for Jeres indsats!

I kan se og møde Jeres bestyrelser på www.ishøjboligselskab.dk Under Jeres lokale afdeling.

Alle afdelinger har godkendt og fået husstandsomdelt nye regelsæt & reglementer.

Vi har haft fokus på personalegruppen dette år og dertil er også sket lidt ændringer. John har overtaget stillingen som driftleder og vi har fået ny ejendomsmesterassistent, Ronny. Vi kan samtidig meddele Jer, at vi også har fået ansat en administrativ medarbejder med mange års erfaring indenfor boligbranchen – Byd velkommen til Charlotte som starter d.2.januar 2023. Medarbejderteamet kan ligeledes ses på <https://www.ishøjboligselskab.dk/info/driftskontorets-personale>

Vi må desværre samtidig fortælle Jer, at June som er ansat i Glashusets café under afdeling stenbjerggård forlader os. Som I ved blev June alvorlig syg og har været i behandling lige siden. June har klaret den men vi er nødt til, at tænke på hendes velvære i fremtiden, så derfor efter gensidig aftale tager hun sin afsked hos os. “Kære June – Vi ønsker dig det bedste og takker dig for al din tid hos os!”

June vil gerne have I alle skal vide, at hun har været så “sindssyg glad for at ha arbejdet hos os så tak fordi I har været som I har ... Pas på jer selv” ... June fortæller, at hun aldrig havde forestillet at skulle lave andet til hendes pension stod for døren.

Vi har genetableret formand/næstformandsmøderne hvor formændene internt kan arbejde på tværs og organisationsbestyrelsen vil få indblik i afdelingernes arbejde og eventuelle udfordringer.

Samdrift møder er noget nyt – Det er et samarbejdsform mellem DAB, driftkontoret, afdelingsbestyrelserne og organisationsbestyrelsen.

Organisationsbestyrelsen udsendte en trivselsundersøgelse hvor vi havde lovet at både besvare og forsøge at danne en statistik for denne. Årsagen til denne undersøgelse var netop, at evaluere på repræsentantskabets beslutning om administrationsskiftet og I føler I har får den nødvendige hjælp i Jeres dagligdag som vedrører Jeres lejemål. Undersøgelsens resultat er beskrevet i særskilt vedhæftet bilag.

Organisationsbestyrelsen:

Bestyrelsen har dette år fået tre nye medlemmer. To suppleanter er indtrådt og et nyt 'særlig udpeget' medlem er valgt af bestyrelsen. Velkommen til Susanne Claudi, Bjarne Thorgrimson og John Olsen. En særlig tak til vores afgåede medlem, Jeannette Merklin som gennem en årrække har bistået med et stort stykke arbejde i bestyrelsen. Vi ønsker dig det bedste!

- **Repræsentantskabet** i år fik forelagt fra den nye revisor et noget kedeligt billede af selskabet men som I kan se gennem referaterne er dette ikke betydende noget dårligt – Tværtimod fik Ishøj boligselskab en oprejsning i, det som desværre var konstateret af organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet i tidligere år, nemlig at vi er godt udfordret. Men vi skal "rejse os" ... både økonomisk og i driftopgaver og al det tager sin tid. Dette betyder til gengæld, at vi har fået påført selskabsprotokollatet alle afdelingers tilstande og udfordringer.
- Alle afdelinger godkendte budgetforslagene udarbejdet af DAB. Budgetter som for første gang siden overdragelsen har vist et realistisk overblik over økonomien. Da økonomien ser lidt sløj ud for alle afdelinger har alle afdelinger modtaget en huslejestigning.
- Stenbjerggård, Søvejshuse og Kirkehaven besluttede, at indkøbe digital syn. Denne proces har været igangsat tidligere i organisationen for nogle år siden men ikke iværksat. Til en glædelig nyhed kan vi meddele, at dette sættes i kraft i januar 2023. Alle inviterede håndværkere har budt ind og DAB har udpeget nye firmaer som bestyrelsen har godkendt. Vi håber, dette med tiden kan være både besparende og tilfredsstillende for alle parter.
- Styringsdialogmødet er afholdt med ishøj kommune hvor vi mødte den nye borgmester. Der er en del arbejde vi sammen skal følge op på men ligeledes her blev vi mødt med velvilje og ny forståelse af vores situation.
- Bestyrelsen besluttede, at ophæve samarbejdet med JS Danmark som tidligere har hjulpet os med, at skabe brochuren.
- Hjemmesiden bliver vedligeholdt jævnlige af både demokrater men snart også den administrative medarbejder. Hold Jer gerne opdateret her.

Afdelingen Stenbjerggård:

En ny afdelingsbestyrelse er kommet til og kan ses på

<https://www.ishøjboligselskab.dk/omrader/stenbjerggard/kontakt-afdelingsbestyrelse-152>

- **Parallelsamfundspakken** er blevet aktuel igen. Der er et tæt samarbejde omkring udlejning med Ishøj kommune og selskabet.
- **Køkkenrevision** – En meget omtalt revision som desværre stadig er lidt i live. DAB har i denne sag arbejdet intens på at opsamle dataer og dokumenter. Ved sidste årsbrev havde vi meddelt, at disse lån var i orden men det var de ikke – Vi beklager, at vi havde meddelt dette.
Den sidste halvanden etape er afsluttet og med afdelingens egne midler netop for, at spare beboerne for låneomkostninger. Disse sidste 23 -lejemål har fået udsendt nye lånedokumenter . Har man spørgsmål i denne forbindelse til skal man henvende sig til DAB. Bestyrelsen vil med organisationsbestyrelsen i det nye år blive konfereret omkring revisionen.
- **Kælderrevision** – Havde vi håbet, at komme længere ind i men det må vi vente med tålmodighed på, da dette vil kræve både tid og økonomi.
- **Kloaksystemet ved nr.2-4** fik foretaget renovering som vi håber kan løse problemerne med de mange vandskader fremadrettet.
- **Haverne** har denne sommer modtaget en kedelig skrivelse omkring nedtagning af skure mm. Afdelingen modtog et påbud fra kommunen, da disse opsættelser aldrig har været godkendt af tilsynet. Bestyrelsen beklager for de gener, dette har medført.
- **Boligblokken 21-31** har vi igen haft på emne i Styringsdialogmødet med rådhuset og I vil høre nærmere når vi har nyt.
- **Overvågningen** havde vi sidste år lovet Jer dækkede hele området men desværre er dette ikke korrekt – Vi beklager, vi havde meddelt dette ud og bestyrelsen forventer, at kunne opnå et resultat i løbet af 2023.
- **Techem** → **Brunata** blev endeligt afsluttet – JUHUUUUU!
- **Forbrugsregnskabssagen** har endnu ikke været i dialog grundet prioriteringerne i arbejdet.
- **Boliggaden** har efter Jeres beslutning været omkring DAB's landskabsarkitekt men på nuværende tidspunkt ses der ikke være økonomi til dette arbejde. Bestyrelsen har derfor udskudt emnet og når der ses lidt råderum over økonomien vil vi selvfølgelig medinddrage Jer til forslaget og eventuelle ændringer samt ønsker.
- **Legepladserne/de grønne områder** har I som bekendt henlagt 500.000 kr. til i 2023 og dette vil bestyrelsen selvfølgelig arbejde på i 2023.
- **Vinduerne** i afdelingen har gennem en årrække været påpeget af beboere og bestyrelsen og dét er jo selvfølgelig en prioriteringsopgave. Der er en mistanke om manglende isolering. DAB s tekniske afdeling er sat på sagen for yderligere undersøgelser. Der er desværre intet nyt på området men bestyrelsen ønsker fortsat dette arbejde iværksættes.

- **Ladestandere** er noget der er udskudt til næste års ordinære afdelingsmøde så vi vil naturligvis forsøge at medinddrage dette i vores arbejde men dette projekt kræver også økonomiske midler og midler der skal afsættes af jer og gennem Jeres huslejer. Vi henviser til de offentlige ladestandere opsat af kommunen. Hold Jer orienteret på kommunens hjemmeside hvor disse ladestandere befinder sig.
- **Affaldssorteringen** skal evalueres, da dette har kostet lidt mere end forventet og derfor har organisationsbestyrelsen anbefalet, at vi gennemser i samarbejde med DAB og driften hvordan vi kan opnå forbedring. Bestyrelsen vil naturligvis arbejde på forbedring i 2023.

Afdelingen Søvejhuse:

Også her er der kommet ny bestyrelse som kan ses på <https://www.ishjboligselskab.dk/omrader/sovej-huse/kontakt-afdelingsbestyrelse-153>. Vi sagde farvel til Elsebeth efter flere gode år i bestyrelsen da hun fraflyttede afdelingen.

- Bestyrelsen ser frem til de nye tiltag der vil blive sat i gang, i det nye år for at øge samarbejdet og overskueligheden for driften i vor afdeling. Vi vil i det nye år kigge nærmere på hvordan vi skal udsmykke vore fællesarealer. Der blev på afd.mødet bestemt, at der kunne anvendes 50.000 kr til beplantning.
- Derudover skal vi igang med, at male træværket rundt omkring.
 - Bestyrelsen har også fået svar på påklage til vurderingsstyrelsen, da vi via jurist har fået undersøgt beregningen af grundværdien for boligerne på Ishøj Søvej for årene 2017 - 2022. Vi har i disse år betalt for meget i ejendomsskat, og vil derfor få tilbagebetalt det tilgodehavende + renter. Vi håber, at disse penge kan gå til den store udgift der vil være, at få ordnet alt træværket i afdelingen.

Afdelingen Kirkehaven:

Vi fik afholdt et godt afdelingsmøde i september 2022, hvor vi fik et nyt bestyrelsesmedlem Preben Nygaard, (velkommen til). Samtidig sagde vi farvel til Bente Lauritsen, tak for det store arbejde du har lavet i de år du har været i bestyrelsen. Bestyrelsen kan ses på <https://www.xn--ishjboligselskab-nxb.dk/omrader/kirkehaven/kontakt-afdelingsbestyrelse>

- **5 Års gennemgangen** – Samtaler mellem Dansk Bolig Byg og DAB er nu afsluttet. Dansk Bolig Byg i det nye år varslet, hvornår man har tænkt sig at påbegynde, at de aftalte revne-skader, der er på vægge og lofter. Bestyrelsen har bedt DAB om noget dokumentation om hvad man har aftalt der skal laves, sådan at vi ved hvilke skader der vil blive udført, da mindre synlige revner ikke bliver lavet.
- **Juletræ** - Vi har tradition med, at der bliver sat et flot juletræ op i Kirkehaven hvert år. Dette år har bestyrelsen besluttet, at der ikke blev i dette år tildels grundet energikrisen og måske mangel på strøm. Det kan måske virke lidt som at

skyde gråspurve med kanoner, men det er også for at vise lidt samfundssind, da Vejleå Kirke heller ikke vil opsætte julelys i år. Der vil ligeledes også blive sparet på strømmen i P-kælderen, og derfor er der slukket for noget af lyset.

- **Overvågningskameraer** i trappegang nr.22 og nr.34 er blevet opsat D.12. december.
- **YouSee** - Tre fra bestyrelsen har været til et infomøde hos YouSee, hvor vi fik noget nyt, at vide omkring deres nye produkter, her kan nævnes YouSee Play, som vi desværre ikke kan få med den foreningsaftale vi har nu. Men da den nuværende aftale udløber her i december, vil bestyrelsen se på hvilke muligheder der byder sig, således vi kan komme med forslag til en ny aftale til næste ordinære afdelingsmøde.
- **Beboeraktiviteter** er noget som altid har fyldt hos os i Kirkehaven. Her kan vi nævne frokostklubben, som har lavet en julefrokost med stor succes, der var rigtig mange der deltog, og der var julegaver til alle. Tak til Jette og Gerda for deres arbejde.

Der vil også blevet afholdt julebanko her i december, noget som der ikke har været afholdt før, og som vi havde sat store forventninger til. Der er lagt et stort forarbejde for at det skal blive en succes, fra Henning, Preben og Per.

Der har også her ved VM i fodbold været vist kampe på Kirkehavens store lærred i fælleshuset. Og alle er velkommen både kvinder og mænd.

Vi har også snakket om at lave en film-dag en gang om måneden, hvis der er interesse for det, så det vil vi prøve i det nye år. Man må gerne komme med en tilkendegivelse om det er en god ide til Per Lorenzen eller Per Thuesen.

Afdelingen Solkysten:

Sidst men ikke mindst blev også her en blev ny bestyrelse valgt. Denne afdeling som kan ses på <https://www.ishøjboligselskab.dk/omrader/solkysten/kontakt-afdelingsbestyrelse-151>

Desværre har vores nye formand valgt, at trække sig. Ligeledes besluttede et medlem også at trække sig. Vi takker Dem begge for deres indsats i vores afdeling.

- **Boligsociale arrangementer** startede vi ud med til en succesfuld fastelavnsfest i februar hvor vi skulle fortsætte med en sommerfest. Denne blev desværre aflyst dagen forinden, da vores formand Mogens gik bort og i respekt for ham besluttede vi, at aflyse.
Vi afholdte julearrangement og igen med succes. Vi glæder os til næste års arrangementer.
- **1 år's gennemgangen** er i fortsat i gang. Meget er afsluttet og meste er dokumenteret og skal indarbejdes i den daglige drift. Der er dog fortsat nogle opgaver der drøftes hvorvidt det er entreprenørens opgave at udføre og forbedre dette. Beboerne bliver adviseret når der er endelig afklaring.

Driftkontoret:

- **Årshjul / SLA aftaler (Service level agreement) (driftopgaver)** er driftkontoret og afdelingernes interne arbejdsdokument. Disse aftaler er dannet og afventer bestyrelsernes accept.
- **Saltning af boligområderne** sker altid efter behov og i vinterberedskabet (internt personale) for Stenbjerggård og Søvej huse. For solkysten og kirkehaven betjener Snevagten (eksternt firma)
- **Affaldsortering** er stadig vejen frem for Ishøj boligselskab!
Man kan via hjemmesiden læse om korrekt affaldssortering. Bemærk vi udvider med to fragmenter (enheder).
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.
Driftkontoret kan være behjælpelig med udlån af trækvogn og anden rådgivning.
BEMÆRK: Kommunens genbrugsstation lukker pr.31.1.22.
- **Trådgården** bliver i 2023 evalueret og ændret således, at I vil få bedre muligheder for bortskaffelse
- **Opfordring** fra driftkontoret. Man må IKKE stille effekter, møbler, mm. i kældergange samt kælderhalse. De vil blive bortskaffet på ejer/beboerens regning som vil blive pålagt huslejeopkrævningen. Det er brandfarligt!
- Juletræerne henvises til:
Stenbjerggård & Søvej huse: Udenfor trådgården
Solkysten: Ved skralde-øerne
Kirkehaven: Ved miljøstation
- Nytåret gik fantastisk sidste år og fra Jeres side (Tak) så derfor forsøger vi succesen igen i år! Skraldespandene bliver hængende ☺ Vi vil derfor 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 trykthed for vores børn og ikke mindst for, at skabe et bedre arbejdsmiljø for vores ansatte.

Åbningstider mellem jul og nytår Der er åbent for personlig henvendelse onsdag d.28/12-22 mellem kl.8.00 – 9.00 medmindre forudgående aftale foreligger.

- SSG fortsætter som vagtselskab pt. i tidsrummet udenom normal arbejdstid. I uge 52 vil SSG være behjælpelige med akutte opstået tilfælde døgnet 24 timer.
- Afhentning af bio-poser, gæste-parkeringskort, nøgler- og nøglebrikker, samt vaskekort og andre reservedele, er fortsat efter forudgående aftale med kontoret.
- Meddel gerne til driftkontoret hvis spritdispensererne er tomme.
- Parkeringstilladelser kan ansøges via hjemmesiden eller gennem driftkontoret.

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

Driftkontoret kan kontaktes på tlf. telefonisk mandag, onsdag og fredag kl.7:30-8:30 43547024 eller på mail.: ishøjboligselskab@boligafdeling.dk eller via kontaktformularen på www.ishøjboligselskab.dk

Vi forventer, at kunne åbne op for bredere åbningstider i løbet af 2023 så følg med på hjemmesiden.

Driftkontoret åbner igen mandag d.2.januar 2023.

Driftkontoret ønsker Alle en glædelig jul samt et lykkebringende nytår!

Glashuset:

Glashusets åbningstider:

Mandage & Fredage fra kl.10.00 - 13:00

Onsdage fra kl.10.00 - 19.00

Samt tirsdage & torsdage fra kl.10.00 – 13.00

Glashusets udvikling vil kunne følges på www.xn--ishøjboligselskab-nxb.dk/ghashuset

- **Udlejning af Glashusets selskabslokaler** kan som noget nyt bookes direkte på <https://www.ishøjboligselskab.dk/ghashuset/udlejning> Eller direkte hos driftkontoret indenfor åbningstid.
- **Julepyntningen** nedtages i første uge i Januar. En stor TAK til Heidi & Helle som dette år pyntede glashuset's café og for at bringe julehyggen ind i vores boligselskab.

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. På www.ishøjboligselskab.dk kan man via link viderehenvises til samme.
- **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, driftstatus og glashusets udvikling og kommende aktiviteter.

Alt praktisk arbejde udføres af driftskontoret, som vil videre behandle Jeres henvendelser i samarbejde med DAB

Næste år fejrer ishøj boligselskab 50 års fødselsdag – Derom kommer der nærmere til☺

Dette år vil blive det sidste papirudgave 'årshilsen' – Fra næste år vil I kunne finde denne kun på www.ishøjboligselskab.dk

Tak til medarbejderne, afdelingsbestyrelserne, repræsentantsskabsmedlemmerne, organisationsbestyrelsen, DAB særligt teamkonsulenten samt samarbejdspartnere for , at gøre et godt ihærdigt arbejde!

Sidst men ikke mindst TAK TIL JER BEBOERE FOR AT VISE JERES TILLID.

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 afdelingsforpersoner for

Stenbjerggård, Søvej huse, Kirkehaven & Solkysten