



Kære beboere i Ishøj boligselskab,

Det er tid til same procedure as last year og denne gang kun online.

Vi vil igen forsøge, at få det hele med men som de seneste år kan I holde Jer opdateret på

www.ishøjboligselskab.dk

Denne gang starter vi med, at fortælle lidt om personale situationen og de ændringer der er sket og vil ske.

- Vi har fået en ny frisk driftleder, Morten. Morten er i fuld gang med at systematisere alle interne arkiver og få etableret nye samarbejdspartnere. Morten er som kendt ekspert i digital syn og er noget glad for tal.... Morten har fokus i sin dagligdag på personale og økonomi. Bestyrelsen har fuld tiltro til, at Morten er selskabets mand.
- Charlotte runder sit første år i boligselskabet ved årsskiftet – Det er en fornøjelse, at det administrative er i gode erfarne hænder og at vide I beboere bliver imødekommet i Jeres henvendelser.
- Vi kan med glæde lade Jer vide, at René er blevet tilbudt stillingen som ejendomsmesterassistent.
- Vi har også måtte tage en afsked med Flemming efter 16 år. Vi ønsker ham det bedste fremover.
- To nye medarbejdere er på vej – Byd velkommen til Carsten, funktionær og Lene som bliver Vores husbestyrer i Glashuset. De starter henholdsvis d.2.januar og d.1.februar.
- Som noget nyt er selskabet godkendt til, at ansætte elever (ejendomsservicetekniker) og vi forventer, at kunne ansætte en elev i løbet af 2024.

Følg evt. <https://www.ishøjboligselskab.dk/info/driftskontorets-personale> for flere informationer.

Det er ingen hemmelighed, at vi stadig har en del udfordringer i selskabet ved blandt andet, at få opsamlet viden i form af dokumenter, effektueret beslutninger, synliggjort tidligere beslutninger samt holde økonomien ajourført. Ligeledes er demokraterne på overarbejde i Deres viden og frivillige engagement. Samarbejdet mellem selskabet og DAB kan også virke noget anstrengt. Bestyrelserne mærker, en del ventetid i opgaveløsninger og de satte forventninger af samme. Vi havde bla. en forventning om, at arbejdspresset og den medførte stress ophævede men vi oplever desværre, at denne er tiltagende. Kommunikationen kan til tider være svær, at navigere i.

Organisationsbestyrelsen:

Bestyrelsen har i dette år ved repræsentantskabsmødet også fået nye medlemmer - To ny valgte medlemmer og tre suppleanter blev valgt. Desværre afgik bestyrelsesmedlem Kjeld Jørgensen ved døden i november hvor 1. Suppleanten tiltrådte hans post. Velkommen til Anja Cedervang, Flemming Holleuffer, Susanne Claudi, Mette Cedervang & Per Thuesen.

Vi mindes Kjeld ved hans store engagement i selskabet og takker de afgangende medlemmer for Deres frivillige arbejde.



- **Repræsentantskabet** fik igen år belyst de økonomiske udfordringer selskabet står overfor. Revisoren fik grundigt gennemgået regnskaberne og protokollatet hvor bestyrelsen mener, alle udfordringer er benævnt. Dog er der uenighed i bestyrelsen om tidligere optagne lån.
- Bestyrelsen besluttede i år, at afholde møder hver måned. Tildels for at styrke de foregående dialoger, at følge op på beslutninger der træffes men også for at skabe et arbejdsmiljø som er tilfredsstillende for medlemmerne.
- Digital syn er i gang! Resultatet og besparelser kan endnu ikke ses men om nogle år burde vi kunne mærke en forskel i afdelingerne Stenbjerggård, Søvejshuse og Kirkehaven. Vi håber naturligvis på, at Solkysten beslutter, at indkøbe digital syn.
- Årets styringsdialogmøde gik som forventet og bestyrelsen ser positivt på en nyt forbedret samarbejde imellem.
- Udlejningsaftalen er i fortsat dialog. Tidligere i år indgik alle boligselskaber i ishøj sammen med BL dialog med Ishøj kommune om udlejningsaftalerne. Bestyrelsen forventer, at kunne opnå enighed i 2024.
- Grundet nye samarbejdsaftaler kan I møde nye håndværkere. Byd dem velkommen!
- Alle afdelinger godkendte budgetforslagene udarbejdet af DAB. Alle afdelinger modtager en huslejestigning.
- **Affaldssortering** fylder i det danske samfund og landskab. Vores kollegaer rundt omkring i byen er i fuld gang med implementering og vi er nu på fjerde år. Vi mangler matrikel i flere afdelinger og derfor er denne opgave lagt over i driftens hænder. Bestyrelsen vil blive konfereret og inddraget når løsninger er tilstede og beslutninger skal træffes. Afdelingsbestyrelserne vil herefter modtage forslag til forbedringer.
- Der skete ændringer i TV/Internet aftalerne. Kontakt egen afdelingsbestyrelse hvis I ønsker hjælp hertil.
- **50 års jubilæet** blev afholdt i august i samarbejde med Aab55. Arrangementet blev velbesøgt og vi hylkede Vores beboere. Tillykke til os!

Afdelingen Stenbjerggård:

Ved afdelingsmødet d.31.august 2023 blev der desværre ingen ny bestyrelse valgt, derfor fortsatte organisationsbestyrelsen arbejdet i afdelingen. Der forventes at blive indkaldt til ekstra ordinært afdelingsmøde d.7.februar 2024 med håb om, at danne ny bestyrelse. Der blev sat fokus på glashusets café samt de boligsociale aktiviteter. Drift opgaverne blev og vil fortsat blive varetaget af driftslederen i samråd med bestyrelsen.

- **DESVÆRRE** blev Vejleåparken én af de to nye boligområder der markerede sig d.1.december. Det betyder at afdelingen er på to af regeringens lister nemlig **Parallelsamfund (tidl.ghettoliste) og udsatte boligområde** listen. Bestyrelsen har bedt kommunen om, at danne en særlig statistik for østergården 1-31 da vi ikke mener den er retsvisende for vores beboersammensætning.
- **Vinduerne** Ja det er jo dem vi ser ud af..... endnu et tungere emne som driftslederen er blevet opmærksom på så vi håber, at noget sker inden 2024 årets udgang.
- **Køkkenrevision** – er stadig et emne vi ikke har færdigbehandlet. Afdelingen har ved sidste afdelingsmøde godkendt en ny køkkenetape som ikke vedrører revisionen.



Bestyrelsen opfordrer fortsat beboerne til, at søge kontakt såfremt man har spørgsmål til Deres køkken sag.

- **Kælderrevision** – Har vi afsat økonomiske midler til. Der er gennemgået kældregange og vi afventer rapport for videreførsel af arbejdet. Personalet udfører rydning ad hoc én gang månedligt.
- **Kloaksystemet** er jo noget værre noget Så derfor afventer vi tilbud om højvandslukkere ad samme som i Ø 2-4. Vi forventer, at igangsætte arbejdet i 2024.
- Vi afventer fortsat rapporten omkring **Haverne**. Bestyrelsen har et ønske om, at indgå en dialog med have-lejerne.
- **Boligblokken 21-31** er et nyt emne for Morten så han vil selvfølgelig rigtig gerne se lidt på dette. Det bliver endnu et lidt tungere emne da det omfatter dokumentation, registreringer af boligerne og formentlig dialog med kommunen.
- **Overvågningen er fortsat på to do-listen** – Grundet afdelingsbestyrelsens fratrædelse tidligere i år blev dette ikke arbejdet på. Vi har iværksat indhentning af tilbud og driftkontoret vil i samarbejde med bestyrelsen implementere de ændringer der er nødvendige for en komplet og hensigtsmæssig overvågning jf. ny lovgivning.
- **Boliggaden** var sat i udsigt til, at blive grønnere men grundet misforståelser blev arbejdet ikke udført men derimod sat på pause. Bestyrelsen har iværksat et projektforslag til driftlederen hvori der ønskes nytænkning omkring boliggaden hvor affaldsløsningen kan inddrages. Bestyrelsen har naturligvis et ønske om, at medinddrage Jer beboere i projektet.
- Vi er i fuld gang med reparation af utætte tagrender.
- Vi har rensset afvandingsristene i boliggaden og vi er fuldstændig opmærksomme på, at nogle af ristene er ødelagte og dette arbejdes der selvfølgelig på at få udbedret. Vær opmærksom på afspærringerne.
- Vi mangler fortsat dialog om **Forbrugsregnskabsagen** 😞

Afdelingen Søvejhus:

Her skete en forandring i bestyrelsen som kan ses på

<https://www.ishøjboligselskab.dk/omrader/sovej-huse/kontakt-afdelingsbestyrelse-153>

- **Renovering** af facader.
- **Stien ved bus stopstedet** er forbedret.
- Vi har forbedret **græsplæner** samt sået nyt græs på arealerne ved indkørslerne.

Afdelingen Kirkehaven:

Den nye afdelingsbestyrelse og bestyrelsens arbejde kan ses på <https://www.xn--ishøjboligselskab-nxb.dk/omrader/kirkehaven/kontakt-afdelingsbestyrelse>

- **Vandgennemtrængning:** Vi har her i efteråret været ramt af et særdeles vådt efterår, som har resulteret i vandgennemtrængning til stor gene for en del beboere. I den forbindelse er der sat en ekstern undersøgelse i gang, som har resulteret i 2 løsninger (En kortsigtet og en længerevarende).



Der bliver indhentet tilbud på den kortsigtede, som vi kan gennemføre når tilbuddet kommer. Den længerevarende løsning er dyr, og vi skal derfor finde finansiering, mere herom på næste afdelingsmøde i 2024.

- **Parkeringskælderen** har en udfordring med vandgennemtrængning ved bærende søjle (til venstre ved indkørsel af P kælder)
- **5 Års gennemgangen** – Blev endeligt afsluttet.

Afdelingen Solkysten:

Vores nyeste afdeling fik i dette år også valgt en bestyrelse. Denne og deres arbejde kan følges på <https://www.ishøjboligselskab.dk/omrader/solkysten/kontakt-afdelingsbestyrelse-151>

- Tag nedløbsrørene har fyldt i driftudgifterne. Vi er i dialog omkring udfordringen.
- De boligsociale aktiviteter fyldte lidt af 2023 og der blev der både afholdt fastelavn, sommerfest samt juletræsfest, med stor succes, som vi forventer af blive samme eller endnu større succes. Især sommerfesten bliver mødt med flere og flere deltagere for hvert år.
- I sommers fik vi færdiggjort det første bed. Vi blev samtidig udtaget i en lodtrækning af Kommunens Grønne Råd, til at modtage 8.000 kr. til at etablere endnu et bed, hvor materialerne nu er købt, og i det kommende forår, vil vi plante dem.
- På årets ekstra ordinære afdelingsmøde blev det besluttet, at vi i det første halvår af 2024, vil få opsat 4 EL ladestandere fra CLEVER, så vores beboere nu kan vi opladt deres El biler.

Driftkontoret:

- **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 punktet der ikke kan tales for lidt om...
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, defekt elektronik er IKKE restaffald og bedes henstilles på vores miljøstationer (Trådgården bla.).
Driftkontoret kan være behjælpelig med udlån af trækvogn og anden rådgivning.
- Samarbejdet med rengøringselskabet er opsagt og er tilbudt til anden udbyder.
- 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!**
- **BELFOR** fortsætter som vagtselskab pt. i tidsrummet udenfor kontorets normale åbningstid.
- 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.
- Parkeringsstilladelser kan ansøges via hjemmesiden eller gennem driftkontoret.



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

Nytåret gik fantastisk sidste år og fra Jeres side (Tak) så vi snupper succesen endnu en gang og derfor bliver skraldespandene hængende 😊 Vi vil derfor opfordre Jer til, at benytte skraldespandene, samle nytårskrudtet, emballage mm. op i dagene derefter 😊 og pas på Vores udestående containere... 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.

Åbningstiderne fremgår på www.ishøjboligselskab.dk Driftkontoret

Glashuset:

Vi forventer, at kunne ansætte en ny medarbejder i 2024. Indtil da vil caféen være lukket. Følg evt. Facebook siden om eventuelle åbningsdage.

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

- **Udlejning af Glashusets selskabslokaler** kan bookes direkte på <https://www.ishøjboligselskab.dk/ghashuset/udlejning> Eller ved driftkontoret indenfor åbningstid.

TAK til de frivillige/beboere der gennem dette år har åbnet caféen. Pyntet og dekoreret i juletiden samt været med til, at planlægge & arrangere samt skabe hygge i Vores arrangementer!

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 driftkontoret, som vil videre behandle Jeres henvendelser.

Driftkontoret åbner igen onsdag d.3.januar 2024.

Tak til medarbejderne, afdelingsbestyrelserne, repræsentantskabsmedlemmerne, organisationsbestyrelsen & frivillige for, at gøre et godt arbejde!
Sidst men ikke mindst TAK TIL JER BEBOERE FOR AT VISE JERES TILLID.

Vi ønsker Jer alle et godt nytår... Pas på Jer selv og Jeres kære!

Med venlig hilsen & på vegne af Organisationsbestyrelsen

Maria Bundtofte
Formand