



# ISHØJ BOLIGSELSKAB

## Ishøj Boligselskab

### Afdeling Stenbjerggård

#### Indkaldelse til bestyrelsesmøde

**Dato:** tirsdag D. 4. oktober 2022

**Tid:** 17.00 – 20.00

**Sted:** Bestyrelseshuset

#### Deltagere fra afdelingsbestyrelsen:

Formand Poul Erik Christensen, Næstformand Peter Rasmussen, Anna-Lise Jørgensen, Jan Ergemann, Bjarne Thorgrimson

#### Øvrige deltagere:

**Afbud:** Susanne Rasmussen & Helle Blixenkroner

**Referent:** Jan Ergemann Svensson

Pkt.:		Referat:
1:	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2:	Godkendelse af referat fra sidste møde	Godkendt
3:	Valg af ordstyrer / Referent	ordstyrer: Anne-Lise Jørgensen Referent: Jan Ergemann Svensson
4:	Nyt fra formand/Næstformand.	Status på køkkensagen: Alle fakturaer er fundet og gennemgået. Lejetillæg er ved at blive udarbejdet til de pågældende lejere. Vi satser at få det hele klar

med følgebrev mv. til omdeling på fredag - altså inden 1. oktober.

Så når vi en 3 mdr. varsel til effektivering pr. 1. januar 2022.

Til jeres orientering, så sætter vi lejetillæggene til at afdrages over 10 år og med 5 % rente med lån af egne midler. Vi mener derfor at nogle af de tabte penge kan komme ind igen via renter.

Normalt køres med maks. afdrag af køkkener over 10 år, idet man ikke kan forvente at køkkener kan holde over flere år.

Oprindeligt var der jo varslet 6,5 % rente og med et lån fra banken. Lejerne sparer derfor låneomkostninger mv. ved den anden ordning.

Status på 6. mill.kr.:

Sagen er overgivet til DABs finansafdeling, som hjemtager tilbud og betaler det ene lån ud samt nedbringer det andet lån. Dette forsøges gjort samtidig med en række andre dyre lån som Stenbjerggård har, som vi prøver om disse kan omkonteres og gøres billigere for afdelingen. Vi regner med dette kan effektueres til pr. 1.1.2023. Lån afdrages typisk kvartalsmæssigt.

vi afventer stadig køkken møde som lovet fra DAB.

brev fra beboer omkring ekstra møde vedrørende regler om haverne med underskrift indsamling hvor 20 beboer har underskrevet.

vedtægterne er bestemt og kommunen har sidste ord og kan desværre ikke ændres.

bestyrelsen finder ikke grundlag for et ekstraordinært beboermøde, ved at det er brandmyndighederne der som øverste myndighed har taget beslutningen omkring pavilloner og lignede i haverne.

	<p><b>Mails til driftsleder og driftschef.</b></p> <p><b>Glashuset udlejning.</b></p>	<p>bestyrelsen godkender pc til formanden.</p> <p>Ruth Cordua kom til åben hus og tilbød at stå for et nyhedsbrev, hvilket bestyrelsen har anerkendt som en god ide .</p> <p>Mails til drift leder og driftschef udgår pga. fravær af driftschef.</p> <p>Glashuset udlejning:</p> <p>Udlejning af glashuset fortsætter efter gældende vedtægter og regler. hvis der skal laves om i regler/vedtægter skal det ske ved et beboermøde.</p>
<p><b>5:</b></p>	<p><b>Nyt til/fra driften</b></p> <p><b>Toiletter i kældrene</b></p> <p><b>Energibesparende tiltag.</b></p> <p><b>Rensning af tagrender Rendestensriste i boliggeden.</b></p>	<p>Toiletter i kælderen, hvad er status?</p> <p>ønsker at drøfte energibesparende tiltag med driften hvilke der evt. kan fortages herunder konstant belysning i kældergange, lys ved cykelskure / affaldskure, opgangs lys samt forbrug i glashuset mm. hvad kan gøres?</p> <p>Grundet årstiden må der forventes større mængder af nedbør i den kommende tid.. AB ønsker derfor at forhøre sig om overjelserne omkring rendestensristene og tagrenderne?</p> <p>Det er efterhånden nogle år siden tagrenderne er blevet rensed og ligeledes rendestensristene.</p> <p>Boliggeden er ofte nærmest oversvømmet når det regner, og vi opfordrer derfor til at rendestensristene tømmes så vandet bedre kan løbe fra boliggeden.</p>

	<p><b>SSG-rengøring ved oversvømmelse i kældre.</b></p> <p><b>Drift kontor husorden.</b></p> <p><b>Deltagelse af driftschef eller driftsleder fast eller engang imellem.</b></p>	<p>Oversvømmelse i kældre ssg suger vand, gør ikke rent, hvem skal rengøre , da kloakvand er sundhedsskadeligt, hvad er prisforskellen SSG contra Rengøringsfirma.</p> <p>Drift kontor husorden, AB agter at holde driften op på at husorden overholdes. Punktet tages med ved kommende samdriftmøde D.5/10-22.</p> <p>Deltagelse af driftschefen / driftsleder AB tjekker op på hvad det koster for deres deltagelse, AB drøfter det ved møder om der er brug for at de skal deltage ved næst kommende bestyrelsesmøde. eller henvises der til de kvartals mæssige samdrifts møder.</p>
<p><b>6:</b></p>	<p><b>Orientering fra organisationsbestyrelsen.</b></p> <p><b>Gennemgang af OB-dagsorden og kommentarer hertil.</b></p> <p><b>Svar på kritik fra OB af ABs tale og handlemåde.</b></p>	<p>Orienteringen fra OB er en smule mangelfuld, da AB desværre kun kan få oplysninger fra de referater der bliver ligget op på hjemmesiden.</p> <p>OB laver dagsorden som de gerne vil. AB vil meget gerne have et samarbejde op at køre så AB får mere indsigt i hvad punkterne omhandler.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen har modtaget henvendelse fra OB vedr. kritik af AB Stenbjerggårds "tale og handlemåde"</p> <p>Henvendelsen er dateret den 21. september 2022, men skrevet til OB referat allerede den 19. August 2022.</p> <p>Altså er kritikken rettet til AB inden den nye bestyrelse blev valgt, og det må derfor opfattes som bagudrettet kritik.</p> <p>Den nuværende afdelingsbestyrelse ser derfor ingen grund til at gå dybere ind i kritikken, da størstedelen af den nuværende bestyrelse ikke var valgt på daværende tidspunkt.</p> <p>Vi har læst kritikken men mener ikke at den afspejler den nuværende bestyrelses tilgang til et frugtbart samarbejde mellem AB Stenbjerggård og OB.</p>

		<p>AB Stenbjerggård vil forholde sig afventende i forhold til genetableringen af samarbejdet med OB, som vi mener bør komme med et udspil, som styrker det gode samarbejde.</p> <p>AB er nemlig på nuværende tidspunkt henvist til at kommunikere med OB gennem DAB, da OB på nuværende tidspunkt ikke virker klar til at samarbejde direkte med den nyvalgte afdelingsbestyrelse.</p> <p>AB ser frem til at indgå i en konstruktiv dialog om det fremadrettet samarbejde, og betragter hermed sagen som værende afsluttet</p>
<p><b>7:</b></p>	<p><b>Diverse</b></p> <p><b>Procedure i forbindelse med lån af lokale til beboerarrangementer.</b></p> <p><b>Ansøgning om lån af lokale og penge til Irsk aftenarrangementet medio november.</b></p> <p><b>(fra sidste møde) skal vi have en sekretær.</b></p> <p><b>Valg af kasserer, Helle stiller op.</b></p> <p><b>Hvordan forholder vi os, hvis beboerne ikke kan betale husleje pga. energikrisen.</b></p> <p><b>Leje/udlån af lokaler i Glashuset.</b></p> <p><b>Hybler: strøm/vand, hvad kan og vil vi gøre her</b></p>	<p>Betaling af arrangementer betales via drift kontoret eller via AB's kasser?</p> <p>AB godkender arrangementet. Bjarne kommer med et overslag til næstkommende bestyrelsesmøde.</p> <p>Formanden er valgt som sekretær da han får en pc fra DAB og derfor bliver det letter at lave div. Dokumenter.</p> <p>Helle Blixenkroner blev valgt som AB's kasser.</p> <p>AB vil undersøge hvordan DAB forholder sig denne problematik. eller hevises der til beboerrådgiveren som sidder i glashuset eller kommunen.</p> <p>Leje/udlån af glashuset, henviser til svaret på pkt.4.</p> <p>AB stiller spørgsmål til DAB omkring el og vandforbrug i hyblerne, hvad skal der gøres nu hvor alt stiger?</p> <p>Modeltog klubben ansøger om 2 x 2000 kr til julebane i glashuset og drift.</p>

		<p>2000kr til julebanen i glashuset 2000kr til drift af klubben</p> <p>2000kr til drift af julebane godkendt at AB og overføres at drift kontoret</p> <p>AB vil gerne have uddybning på hvad penge til driften skal bruges til. AB ønsker en kontaktperson til klubben på Ishøj boligselskabs hjemmeside.</p> <p>Formanden sender mail til klubben.</p>
<p><b>8:</b></p>	<p><b>Beboer – Udvalgene</b></p> <p><b>Grønt udvalg, skal vi starte et udvalg op igen</b></p> <p><b>Hus udvalg.</b></p>	<p>Der bliver snakket videre om dette punkt ved senere møder.</p> <p>Ang. Husgruppe mødet Flemming Borresen ville godt opstarte banko og mente at et opstartsbeløb ville være 2000,- kr Banko gruppen ville blive kørt af Flemming Borresen og Bitten og flere skal komme til som faste hjælpere! Flere syntes om ideen til loppemarkedet Heidi Sørensen og Helle Blixenkronen meldte sig. Der blev snakket om begravelses lokale bagerst i glashuset! Sally Thorgrimsen og Helle Blixenkronen meldte sig! En infogruppe blev diskuteret Ruth Cordua Ville godt køre det, men med hjælp og der meldte Heidi Sørensen og Flemming Borresen sig og muligvis Leif Andersen. Juletræsfest meldte Heidi Sørensen sig og Helle Blixenkone sig vil også selv være behjælpelig, men skulle tales igennem noget mere! Spørgsmål vedrørende kopimaskinen på 1 sal i glashuset! Kan grupperne bruge den Og f.eks. Info-gruppen hvis den kommer op at stå??</p>

<b>9:</b>	<b>Nyt fra andre afdelinger</b>	Intet nyt.
<b>10:</b>	<b>Relevante møde</b>	<p>Formand/næstformand møde D.5/10-22</p> <p>AB forhører sig til mødet om man fremadrettet må offentliggøre dagsorden for samdrift mødet, for at højne informationsniveauet.</p>
<b>11:</b>	<b>Information til beboerne</b>	AB arbejder på at få et nyhedsbrev op at køre igen.
<b>12:</b>	<b>Eventuelt:</b>	AB gør opmærksom at der forefindes lejemaal der fraflyttes hvor altaner er malet i ukurante farver AB henviser til at reglementet til dette overholdes og bliver istandsat efter gældende regler.
<b>13:</b>	<b>Næste møde</b>	tirsdag D.18/10-22.