



ISHØJ BOLIGSELSKAB

Ishøj Boligselskab

Afdeling Stenbjerggård

Indkaldelse til bestyrelsesmøde

Dato: tirsdag d. 18. oktober 2022

Tid: 17.00 – 21.15

Sted: Bestyrelseshuset

Deltagere fra afdelingsbestyrelsen: Formand Poul Erik Christensen, næstformand Peter Rasmussen, bestyrelsesmedlem Helle Kirchhoff, bestyrelsesmedlem Jan Ergemann Svensson, bestyrelsesmedlem Bjarne Thorgrimson, 1. suppleant Susanne Rasmussen og 2. suppleant Anna-Lise Jørgensen.

Øvrige deltagere: Martin Bonnesen, driftschef DAB

Referent: Bjarne

Pkt.		Referat
1	Valg af ordstyrer og referent	Peter og Bjarne
2	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
3	Godkendelse af referat fra sidste møde	Godkendt
4	Driftschef Martin Bonnesen	Serviceaftalen (SLA) – dvs. den aftale der beskriver hvilket serviceniveau beboerne forventer af driften - skal være færdig i år. Martin har lavet et ad hoc årshjul baseret på ejendomsfunktionærernes erfaringer.

	<p>Hjemmeside kontakt driftkontor</p> <p>Markvandring (Peter)</p> <p>Energiforbrug Hybler</p> <p>Overvågning - status</p> <p>Alkoholbevilling Glashuset</p> <p>Underlag rummet under broen</p>	<p>Set over et år, skal afdelingen have det arbejde vi betaler for ifølge fordelingsnøglen (63,69 %).</p> <p>Aktivitetskalenderen skal passes af den administrative medarbejder (der endnu ikke er ansat)</p> <p>Peter fortalte om sin markvandring og illustrerede med billeder. Derefter snakkede vi om at der skal være to markvandring årligt: Afdelingsbestyrelsen foretager en markvandring hvor vi vurderer tilstanden i (udseendet af) vores afdeling, og driften og DAB foretager en markvandring hvor afdelingsbestyrelsens formand og næstformand deltager, og hvor man gennemgår bygningernes og udearealernes vedligeholdelsestilstand så der kan udarbejdes et realistisk driftsbudget.</p> <p>"Hyblerne" (egtl. de etværelses boliger) betaler et beløb oveni huslejen der skal dække vand, el og varme. Hvis dette beløb er for lille, bliver det reguleret året efter. Men det er et gennemsnitsbeløb!</p> <p>En af DAB's energikonsulenter er på sagen med henblik på at udforme nye procedurer der passer til "hyblernes" status som etværelses lejligheder.</p> <p>CamVision er vores nuværende udbyder af videoovervågning, men de har ikke levet op til forventningerne, og DAB anbefaler at vi skifter til DK-TV.</p> <p>Dette vil ikke blive dyrere end CamVision, og AB besluttede derfor at Martin kontakter DK-TV med henblik på at skifte udbyder.</p> <p>Det er dog stadig sådan at en beboer der ser noget kriminelt, skal melde det til politiet.</p> <p>Martin mangler svar fra OB. Han har rykket, men forventer først at få svaret på et møde 2. december.</p> <p>Der er søgt en "stor" bevilling der også omfatter salg af spiritus.</p> <p>Martin hører driftskontoret om hvor sagen står.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Vagttelefon i dagtimerne – driftkontoret</p> <p>Drift kontra husorden</p> <p>Rengøring indgangspartier</p> <p>Kopi af kontrakt med rengøringsselskab</p> <p>Energibesparende tiltag</p> <p>Haverne – regler, hvem håndhæver dem</p> <p>Låse i trådgården</p> <p>Søvejhuse er ikke med i Glashuset</p> <p>Biodiversitet skrænten ud for haverne lige numre</p> <p>Toiletterne i kælderen, hvor langt er vi?</p> <p>Diverse</p>	<p>Martin har møde med SSG på fredag (21/10) og vil tage emnet op.</p> <p>Driftskontorets telefonsvarer virker (vist) ikke – Martin ser på sagen.</p> <p>Telefontiden dækker alle 4 afdelinger og lapper over åbningstiden. Når vi får en administrativ medarbejder, kan åbningstid og telefontid adskilles.</p> <p>AB er opmærksom på situationen og fortsætter kommunikationen med Martin Bonnesen med henblik på at finde den løsning beboerne ønsker.</p> <p>DAB arbejder på at ejendomsfunktionærerne får arbejdsglæden tilbage – for den har manglet (længe)!</p> <p>Vi drøftede flere ting der berørte driften og husordenen, bl.a. tagrender, riste, parabler og defekte elevatorer.</p> <p>Der var usikkerhed med hensyn til om trapperengøringsselskabet også skulle rengøre indgangspartierne, men et medlem af AB kunne oplyse at de lige havde rengjort indgangspartiet i nr. 7.</p> <p>Martin får John til at sende kontrakten til AB.</p> <p>Lamperne i kældre og opgange bliver løbende udskiftet til lamper med følere og LED-pærer.</p> <p>Kommunen håndhæver reglerne om pavilloner m.m.</p> <p>Martin ser på sagen – og på om der kan komme tag på trådgårdene (så folk ikke kan smide affald ind over hegnet).</p> <p>Punktet hører ikke til her.</p> <p>Martin kontakter driftskontoret og understreger at den nederste del af skrænten er vores og skal slås af vores ejendomsfunktionærer.</p> <p>De skal lukkes!</p> <p>Martin snakker med driften om at opsætte et</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>udhængsskab ved Glashuset – bl.a. til info fra AB.</p> <p>Med hensyn til maling af skodder skal vi finde en løsning på maling af skodderne i "dobbelthyblerne" (jf. referatet af afdelingsmødet sidst i pkt. 5b).</p> <p>Rengøring efter kælderoversvømmelser indgår i Martins snak med SSG (jf. ovenfor).</p> <p>Martin sender opgavelisten og serviceaftalen (SLA) til AB inden næste AB-møde.</p>
5	<p>Nyt fra formand/næstformand</p> <p>Opfølgning samdriftsmøde 5. oktober</p>	<p>Poul gennemgik referatet af samdriftsmødet, og Peter supplerede.</p> <p>Dette referat offentliggøres på Facebook.</p> <p>Der kommer et sikkerhedseftersyn hvor alt gennemgås med henblik på brandsikkerhed (dog ikke lejligheder, sikringsrum og pulterum).</p> <p>På AB-mødet inden et samdriftsmøde drøftes vores ønsker til samdriftsmødet.</p>
6	Nyt fra driften	Intet nyt.
7	<p>Diverse</p> <p>Julefest børn/beboere</p> <p>Irsk aften oplæg Bjarne</p> <p>Årshjul Glashuset</p> <p>Køkkenrevision</p> <p>Generel opdatering hjemmeside</p>	<p>Helle prøver at finde en julemand. Resten tages på næste møde,</p> <p>Det blev besluttet at entreprisen skal være 40 kr.</p> <p>Udskydes til et senere møde.</p> <p>Udskydes til et senere møde.</p> <p>Må vente på at der ansættes en administrativ medarbejder og at et medlem af AB kommer på hjemmesidekursus.</p>

8	Beboerudvalgene Grønt udvalg - Landskabsarkitektens oplæg	Udskydes til et senere møde.
9	Nyt fra andre afdelinger	Intet nyt.
10	Relevante møder	Ingen planlagte møder inden næste AB-møde.
11	Information til beboerne Ruth Corduas infobrev	AB drøftede Ruths infobrev. Helle kontakter Ruth.
12	Eventuelt	Afdelingsbestyrelsens forretningsorden skal underskrives på næste møde. Poul sender den til alle medlemmer til gennemlæsning. Vi afventer svar fra togklubben vedr. deres ansøgning om driftstilskud. Ansøgning fra dukkehusklubben bevilges, og vi spørger dem om de vil udstille i Glashuset.
13	Næste møde	Tirsdag 8. november kl. 17 i Bestyrelseshuset. Der er beboercafe kl. 16.