



# ISHØJ BOLIGSELSKAB

## Ishøj Boligselskab

### Afdeling Stenbjerggård

#### Indkaldelse til bestyrelsesmøde

**Dato:** 6.december 2022

**Tid:** 17.00 – 20.00

**Sted:** Bestyrelses-huset, Østergården 7a, 2635, Ishøj

**Deltagere fra afdelingsbestyrelsen:** Formand Poul Erik Christensen, næstformand Bjarne Thorgrimsson, bestyrelsesmedlem Helle K.Blixenkroner, bestyrelsesmedlem Jan E.Svensson, 1.suppleant Susanne Rasmussen og 2.suppleant Anna-Lise Jørgensen.

**Øvrige deltagere:**

**Afbud:**

**Referent:** PEC/BJ

Pkt.:		Referat:
1:	Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2:	Godkendelse af referat fra sidste møde	Godkendt
3:	Valg af ordstyrer / Referent	BT / PEC

<p><b>4:</b></p>	<p><b>Nyt fra formand/Næstformand</b></p> <p><b>4.1</b> Konstituering af næstformand. PR har trukket sig fra bestyrelsen og dermed n.fmd.posten. Det betyder, at der skal udpeges ny næstformand. Bjarne ønsker denne post.</p> <p><b>4.2</b> Suppleant indtræden</p> <p><b>4.3</b> Personale orientering (Lukket punkt)</p> <p><b>4.4</b> Generel orientering</p>	<p>Bjarne udpeget til næstformand</p> <p>1.suppleanten Susanne Rasmussen indtræder i bestyrelsen i valgperioden frem til næste ordinære afdelingsmøde. <b>Efterskrift:</b> Helle har ved formanden trukket sig fra bestyrelsen – Derved indtræder 2.suppleanten Anna-Lise Jørgensen som indtræder i valgperioden frem til næste ordinære afdelingsmøde.</p> <p>Bestyrelsen tog orienteringen til efterretning.</p> <p>Driftchefen ved DAB er stoppet i samarbejde med IB. Vi hører nærmere i januar 2023.</p> <p>Samarbejde med Aab55: Fmd har haft møde med AAB fmd, Wagn om bla. 50 års jubilæum samt tidl. Helhedsplan. Der vil blive lavet et samarbejde, det skal nok blive fantastisk. Vi fik gode råd til hvordan man kan oprette en fond, til de penge der kommer ind på p afgifter, Bestyrelsen vil prøve at lave en fond, hvor de indkomne midler skal komme beboerne til gode. Mødet var tænkt som et møde hvor vi kunne præsentere os selv og dele tanker om samarbejde</p>
------------------	--	---

	<p><b>4.5</b> Forretningsorden gennemgås og underskrives</p>	<p>AAB og Stenbjerggård imellem.</p> <p>Der er altid en dagsorden, hvor en del er lukket, OB får mulighed for at komme med ønsker, blandt andet er de ikke glade for at vi lægger referat op på Facebook, da der er et ønske om at bruge hjemmesiden og her igennem give mulighed for beboerne til at se hvor meget information man kan få på hjemmesiden og også Se mulighederne for kontakt til bestyrelsen og driftkontor, det giver rigtig god mening, så derfor giver vi det en chance, hvis ikke referaterne kommer hurtigt nok op, så lægger vi det ud på Facebook igen, men som en service, vil bestyrelsen lægge et link ud, så man kun skal trykke en enkelt gang for at se referatet. OBS: Alle referater skal sendes til DAB MTJ, IB v/driftleder og OB Fmd.</p> <p>Bestyrelsen har gennemgået samt underskrevet f.o. kopi af denne skal uploades på hjemmesiden under afdelingens dokumenter.</p>
<p><b>5:</b></p>	<p><b>Nyt fra Driftkontoret</b></p> <p><b>5.1</b> Bestyrelsen har tidligere haft ønsker til driften omkring arbejde der skal følges op på i afdelingen. Bestyrelsen har besluttet, at udeståender nedskrives i referat.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Overvågning, afventer svar på status fra driften</li> <li>2) Alkoholbevilling, Glashuset, Afventer svar på status fra OB</li> <li>3) Underlag i rummet under broen, til opladning af Handicap el køretøjer, Afventer svar på status fra driften</li> <li>4) Vagttelefon og kontrakt til driftskontor, afventer svar på status fra driften</li> <li>5) Energi besparende tiltag, Afventer svar på forslag og status afventer svar fra driften</li> <li>6) Indgangspartier, rengøringsfrekvens. afventer svar fra drift</li> </ol>

		<p>7) Skrænten, fra nr. 6 have siden, er endnu ikke slået, vi har rykket en del gange, vi afventer action fra driften</p> <p>8) Gennemgang af haver i forhold til husorden og reglement, påtale til de haver der ikke overholder reglerne, vi afventer svar fra driften.</p> <p>9) Rensning af tagrender og dræn i boliggeden, vi afventer svar fra driften</p> <p>10) Køkkenrevision, vi afventer mødedato</p> <p>DAB:</p> <p>1) Kælder revision, bestyrelsen savner action på de aftalte/lovede tiltag, vi afventer svar fra driften.</p> <p>2) Elevatorer, er de alle repareret, fungerer de alle, hvor tit bliver der brugt reparatør.</p> <p>3) Utætte vinduer, hvor langt er vi, hvad er planlagt.</p> <p>4) Kloaksystem, samarbejder vi med AAB, kender vi fejlene, hvad gør vi ved dem</p> <p>5) Brunt vand i vandhanen hos enkelte beboere, svar fra driften er at sådan er det bare, bestyrelsen ønsker en redegørelse over de tiltag der er iværksat for at servicere beboere med brunt vand.</p> <p>6) Brandsikkerhed i opgange og indgangspartier, checkes der for brandsikkerhed bliver stigerør i opgangene 21-31 checket og hvor tit affaldsspande på broen er væk.</p> <p>7) Affaldssortering, kan driften identificere de opgange der ikke kan finde ud af affaldssortering, så bestyrelsen kan sætte ind med information og læring.</p> <p>8) Sikringstavler/el tavler Laybourn, hvor er vi, vi afventer svar fra driften</p>
--	--	--

		9) SLA Opfølgning, vi afventer svar fra DAB.
<b>6:</b>	<p><b>Orientering fra organisationsbestyrelsen</b></p> <p><b>6.1</b> Fmd. Orienterer om fmd./n.fmd.møde herunder hjemmesiden s nye tiltag.</p>	<p>1) Dette er et tiltag fra OB, hvor alle formænd og næstformænd IB mødes.Ca.én gang i kvartalet forskudt af samdriftmøderne, her vendes udfordringer og muligheden for at få hjælp eller give hjælp på den ene eller den anden måde bestyrelserne imellem er tilstede her.</p> <p>2) Nyt layout på IB hjemmeside, det er supergodt, check det ud, bla. Kalender, hvor man kan se hvornår selskabslokalerne er lejet ud, hvornår div.møder afholdes og hvornår bestyrelseshuset er booket.</p> <p><b>Spørgsmål til OB:</b> Kan beboerne forvente udvidelse af telefontiden, når den nye administrative medarbejder starter op?</p>
<b>7:</b>	<b>Nyt fra Glashusets café</b>	
<b>8:</b>	<p><b>Beboer – Udvalgene</b></p> <p><b>8.1</b> Bestyrelsen har besluttet at danne udvalg for affaldssortering i forbindelse med ekstra omkostningen samt evaluering af dette tiltag. Tiltaget er kommunalt besluttet og er ved lov krav.Det er siden hen erfaret at affaldssorteringen er dyrere end forventet og derfor anbefaler Organisationsbestyrelsen, at</p>	<p>BT og JES udpeges til at varetage dette. Vi finder det uheldigt, at dette punkt igen skal tages op, det er et uhyre vigtigt punkt for hele Ishøj Boligselskab, derfor skal der action på dette nu.</p> <p>Hvis der er beboere der ønsker medvirken til udvalget kontakt da venligst bestyrelsens formand via hjemmesiden/kontaktformularen.</p>

	dette gennemses således at økonomien tilpasses.	Bjarne kontakter driftslederen mhp. evalueringen samt mulige ændringer.
<b>9:</b>	<b>Nyt fra andre afdelinger</b>	Intet nyt
<b>10:</b>	<b>Boligsociale tiltag</b> <b>10.1 Årshjul</b>	<p>Opgave uddelegeres til alle, som hjemmeopgave, alle kommer med et forslag og på næste møde går vi det hele igennem og finder et fælles årshjul.</p> <p>Juletræstænding gik fantastisk, stor tak til Helle og hendes Crew, generelt skal der flere frivillige til, så alt ikke hænger på en person.</p> <p>Der er styr på juletræsfesten, vi har bedt driften om at stille juletræet op, onsdag 7. december, derudover har vi bedt caféen om ikke at fjerne de borde der bruges til julefrokosten, så driften ikke behøver at stille dem op 2 gange, de skal blot sætte bordene som Helle anviser.</p> <p>Vi kan ikke forvente overskud ved arrangementer og for at favne bredt i vores arrangementer, må underskud nødvendigvis godkendes, dog skal vi ikke bare smide en formue ud på et arrangement, men skaber det samhørighed og glæde for beboerne.</p> <p>Generelt må det siges, at hvis entreprisen sættes markant op, så vil ingen komme.</p> <p>Men vi prøver os frem og ser hvad der fanger beboerne.</p> <p>Målet er at alle arrangementer skal hvile i sig selv.</p> <p>Der er meget få, vi må "søge" via Facebook og måske der dukker nogen op, når/hvis vi</p>

		<p>får et samarbejde igang med ældresagen og Røde kors</p> <p>Ældrelev i almene boliger mulighed for foredrag</p> <p>Jan har sendt flere mails til DAB kontaktperson, der sker intet. Jan kontakter Marianne.</p>
<b>11:</b>	<b>Relevante møder</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- OB/Styringsdialogmøde d.15.12-22</li> <li>- Møde AAB55, dato følger</li> <li>- Møde HHP, dato følger</li> <li>- Møde med DAB vedr.</li> <li>- Køkkenrevision, Dato kommer senere. OB fmd. og n.fmd inviteres med til dette.</li> <li>- Hjemmesidekursus d.17/1-23</li> </ul>
<b>12:</b>	<b>Information til beboerne</b>	<p>Reglementer opdateret og husstandsomdelt.</p> <p>Check hjemmesiden ud, den er virkelig informativ.</p> <p>Årsbrevet fra OB: Poul kigger på det, sender forslag ud til bestyrelsen, som kommer tilbage med feedback. Skal sendes til OB fmd.senest d.18/12. Årsbrevet bliver husstandsomdelt d.23/12-22.</p> <p>Samtidig skal der fra bestyrelsen lyde en opfordring til alle beboere om at følge forretningsgangen. Klager skal ikke til bestyrelsen, men til driftskontoret, men reagerer de ikke, så skal du kontaktet bestyrelsen, så går vi ind i udfordringen.</p>
<b>13:</b>	<p><b>Eventuelt</b></p> <p><b>12.1</b> Dialog omkring rollefordeling i Bestyrelsen</p>	<p>Udskydes til senere møde.</p>

	<p><b>12.2</b> Tidligere medarbejders adgang til opgange og kælder</p> <p><b>12.3</b> Udhængsskab ved bestyrelseshuset</p> <p><b>12.4</b> Trappe ved driftskontoret og adgangsforhold under åbningstiden</p>	<p>Driften/DAB bør være opmærksom på, at tidligere medarbejdere afleverer alle nøgler når de stopper i ansættelsesforholdet.</p> <p>Bjarne har nøglen til udhængsskabet, hvis nogen ønsker at sætte noget op vedr. bestyrelsernes arbejde.</p> <p>Flere beboere er utrygge ved at bruge ståltrappe op til driftskontoret, den er glat og kold at gå på, samtidig skal man vente på trappen til det er ens tur. Bestyrelsen beder driften om at se på, om det er muligt at give adgang gennem glashuset. Bordet i caféen ved elevatoren skal flyttes, så beboerne kan benyttes elevatoren.</p>
<b>14:</b>	<b>Næste møde</b>	3. januar 2023 kl. 17:00