



0

Ishøj Boligselskab

Afdeling Stenbjerggård

Indkaldelse til bestyrelsesmøde

Dato: 5. Februar 2023

Tid: 10.00

Sted: Bestyrelses-huset, østergården 7a, 2635 ishøj

Deltagere fra organisationsbestyrelsen's udpegede: Formand Maria Bundtofte, næstformand Johnny Jensen, bestyrelsesmedlem Susan Schumann, bestyrelsesmedlem Elsebeth Rasmussen.

Øvrige deltagere: DAB driftschef LASK, Driftleder MS, CB

Afbud: DAB DRIFTCHEF LASK

Referent:

Invitation:

Pkt.:			Referat:
	Indholdsfortegnelse		
1:	Valg af dirigent / Referent		
2:	Godkendelse af dagsorden		
3:	Godkendelse af referater		
4:	Beslutningspunkter		
5:	Drøftelse & Dialog		
6:	Indkomne henvendelser / Orienteringer		
7:	Eventuelt		
8:	Næste møde		

1.	Valg af dirigent / referent:	SS / MB og CB
2:	<p>Godkendelse af dagsorden:</p> <p>2.1 Grundet dødsfald af medlem bosiddende i afdelingen er John Olsen fra organisationsbestyrelsen indsat som femte repræsentant for afdelingen. Indstilling: Bestyrelsen godkender indtræden.</p> <p>2.2 Orientering om parallelsamfundspakken</p>	<p>Bestyrelsen godkender indtræden</p> <p>Afdelingen er kommet på ghettolisten hvilket betyder, at organisationsbestyrelsen på nuværende tidspunkt er involveret i en dialog om fremtiden med kommunen. Der skal den næstkommende tid samarbejdes om emnet med den nye afdelingsbestyrelse hvilket der vil blive planlagt møde for efter afd.mødet d.7/2-24.</p> <p>De tiltag der er i den nuværende helhedsplan skal nytænkes.</p> <p>Beboerrådgiveren er fratrukket sin stilling (ansat for de overskydende aktivitetsmidler fra HHP 2017-2021).</p>
3:	Godkendelse af referater:	
4.	<p>Beslutningspunkter:</p> <p>4.1 Affaldssortering / Trådgården</p> <p>4.2 De grønne fællesområder / Boliggaden</p> <p>4.3 Garage/Carport</p>	<p>Er en omkostelig affære og ikke holdbar i længden. Punktet SKAL evalueres med pkt.4.2 og pkt 4.3. 2023 regnskab for renovation ses gennem driftslederen på konto 109.</p> <p>Er på nuværende tidspunkt lappeløsninger. Grunden er ødelagt af gammelt byggeaffald som er begyndt at komprimere. Brobelægningen er ødelagt og derfor besluttes det, at lægge opgaven sammen med pkt.4.1 og pkt.4.3 i projekt med driften. Den nye afdelingsbestyrelse vil blive orienteret. Projektet kræver naturligvis fremlæggelse for beboerne.</p> <p>Garagerne er bekymringsværdige. Vedligeholdelsen tilfalder afdelingen. På nuværende tidspunkt bør en total</p>

	<p>4.4 Glashuset</p> <p>- Caféen:</p> <p>- Udlejningssalene:</p> <p>- Tagterrassen:</p> <p>4.6 Klubberne Togklubben har ansøgt om økonomiske midler til</p>	<p>renovering være hensigtsmæssig. Punktet medinddrages i pkt. 1 og 2.</p> <p>I uge 5 natten mellem 30./31. Januar har der været indbrud i glashuset. Overblikket over det tabte er endnu ikke opgjort. Ad samme har vi fået alarmer opsat i glashuset. Røgsløring er ligeledes opsat. Der er sat overfaldsalarmer opsat i caféens køkken og forkontor. Ad tidligere beslutninger har der været afsat økonomi til yderligere videoovervågning men dette ikke effektueret. Der har været ønske fra OB om at videoovervåge omkring driften/personalet for at sikre dem men heller ej effektueret. MS arbejder fortsat på en løsning. OB bliver orienteret.</p> <p>Der kommer en orientering til afd.mødet omkring personalet. Medarbejderen har fået gang i cafeen igen og beboerne ses værende i trivsel. Driftlederen har forespørgsel/forslag til bestyrelsen når forslaget er klart.</p> <p>Der er afsat 400.000 kr. til renovering til glashuset (ikke driftens arbejdsområdet). Der er forslag fra personalegruppen om renovering af udlejningssalene. Det foreslås, at den nye afdelingsbestyrelse tager emnet og forslagene til beslutning ved førstkommende møde. Køkkener skal gennemgås for mangler og eventuelle nye indkøb. Caféen skal ligeledes gennemgås og forelægges for bestyrelsen. Visionen er, at hæve standarden for udlejningslokalerne således at priserne kan hæves (Forslag til beboermøde).</p> <p>Det foreslåes, at smide alt inventar ud da dette gennem flere år ikke hverken vedligeholdt eller varetaget. Indkøb om nye indkøb (møbler mv.) orienteres til bestyrelsen. Altankasser med planter indkøbes når husbestyreren mener det er det rigtige tidspunkt. Bestyrelsen tager punktet til efterretning.</p> <p>Bevilget.</p>
--	--	--

	vedligeholdelse af afdelingens togbane á 2300 kr., se bilag	MS sørger for overførsel.
P5.	Drøftelse & dialog: 5.1 Nuværende driftopgaver 5.2 Igangværende boligsocialt 5.3 Afdelingsmødet d.7/2-24 5.4 Køkkenrevisionen, status	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vindues gennemgang er foretaget Ø10 og det er nu konstateret at isolering er mangelfuld. Der skal udarbejdes en plan. OB stiller medlem JO til rådighed grundet hans erfaring i byggesager generelt. OBS; Der var altså årsag til. De høje forbrugsregnskaber. 2. Der er indhentet tilbud på bimåler i hyblerne (de er ikke ommærket værende et-rums lejemål). Dette forlægges for bestyrelsen til et kommende afdelingsmøde. 3. EL tavlerne i kældre gangene er ikke forsvarlige og er ved at være u-funktionelle (disse er bestilt og beror hos Laybourn). Dette er en stor udgift og bør optages til dialog. <p>Fastelavn er arrangeret d.10/2-24. Der er arrangeret artister. Vi håber på godt fremmøde.</p> <p>Der er ønske om en påskefrokost og Banko arrangementer igen. (Træk gerne på CB til forventningsafstemmelse)</p> <p>DAB deltager ikke. MS og CB deltager. JO er dirigent. OB deltager.</p> <p>Der er stor forvirring omkring den nye køkkenpulje.</p> <p>Bestyrelsen ser stadig ikke revisionen som afsluttet da en fuldstændig oversigt fortsat ikke er leveret. Driften ser nu tilfælde af køkkener der ikke er vedligeholdte men fortsat afdrages på. Nogle af disse køkkener kan der ikke fremskaffes reservedele til.</p> <p>OB forslår den nye bestyrelse at man ser ind i sagen, rykker for at få skabt et</p>

	5.5 Kælderrevision		<p>overblik og tager en direkte dialog med MS. OB deltager fortsat gerne grundet vidensopsamling.</p> <p>OB forslår den nye bestyrelse at man ser ind i sagen, rykker for at få skabt et overblik og tager en direkte dialog med MS. OB deltager fortsat gerne grundet vidensopsamling.</p>
6.	<p>Indkomne henvendelser / Orienteringer:</p> <p>6.1 Beboer henvendelse (BT) affald</p> <p>6.2 Beboerhenvendelse (JE) TV udbyder</p>		<p>Blev ikke behandlet. Punktet ligger under pkt. 4.1. Videresendes til den nye formand i afdelingen.</p> <p>JJ har haft dialog med beboeren.</p>
7.	Eventuelt:		<p>OB fmd./n.fmd. Deltager i markvandring. Der skal aftales denne med de nye bestyrelse. Fmd./n.fmd. Indkaldes af MS via kalender.</p>
8.	<p>Næste møde:</p> <p>Fastsættes ikke da der forventes at blive valgt ny bestyrelse og organisationsbestyrelsen trækker sig. Den nye bestyrelse vil fortsætte arbejdet samt planlægning af kommende møder.</p>		<p>Vi byder den nye afdelingsbestyrelse velkommen og ønsker dem held og lykke.</p>