

Ishøj Boligselskab

Afdeling Stenbjerggård

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde

Dato: 6. marts 2024

Tid: 18.30

Sted: Bestyrelseshuset, Østergården 7a, 2635 Ishøj

Deltagere fra afdelingsbestyrelsen: hele afdelingsbestyrelsen undtagen 1. suppleanten

Øvrige deltagere: Maria og Johnny fra OB

Afbud: Ruth Cordua

Referent: Bjarne

Pkt.:	Emne:	Referat:
1.	Dagsorden: Valg af dirigent og referent.	
2.	Dialog med OB-medlemmer (Maria og Johnny).	
3.	Godkendelse af dagsorden	
4.	Orientering om møde med Wagn	
5.	Orientering om cafe-møde	
6.	Kommende møder	
1.	Valg af dirigent og referent	Sally og Bjarne
2.	Dialog med OB-medlemmer (Maria og Johnny) 1) Kommandoveje/procedurer	Beboerne kontakter AB og OB via formularerne på Ishøj Boligselskabs hjemmeside. AB kontakter OB via sikker mail. Sikre postkasser kan oprettes til interesserede AB-medlemmer. Officielle henvendelser sendes til OB, ellers til Maria fra AB-formandens sikre postkasse. iPad'en er AB's og bruges på møderne af referenten. Forretningsordenen er vigtig fordi den beskriver hvordan bestyrelsen behandler oplysninger, og hvordan hurtige beslutninger træffes. OB-formanden orienterer typisk formanden

<p>2) Hvad bestemmer AB i Glashuset?</p>	<p>for AB der så orienterer resten af AB. Et dialogmøde (dialogforum) med de andre afdelinger er på trapperne (20. marts).</p> <p>Det hele, men beboerne skal spørges om større ting, fx via en spørgeundersøgelse på Facebook eller på et afdelingsmøde. Ledelses-/personaleansvaret er Mortens sammen med OB. Ændringer ønsket af Morten eller personalet skal forelægges AB til godkendelse. OB er med omkring Glashuset her i starten, men kun som rådgivende. Regelsættet for Glashuset findes på boligselskabets hjemmeside og er vedtaget på et afdelingsmøde. Der er afsat 400.000 kr. til at reovere Glashuset for at hæve standarden med henblik på øget udlejning og øget indtjening.</p>
<p>3) Køkkenrevision</p>	<p>Køkkenpuljereglerne bestemmes af kommunen, og pulje 9 bliver formentlig godkendt af byrådet i april, men det er endnu uklart hvilke køkkenfirmaer der kan levere køkkener, hvornår arbejdet kan gå i gang, og om hvidevarer skal inkluderes i køkkenet. Kontrol af pulje 1-8 mht. betalingsordninger og løbetid er ikke afsluttet endnu – trods ihærdige forsøg fra flere afdelingsbestyrelser de sidste år!</p>
<p>4) Kælderrevision</p>	<p>Eltavlerne er brandfarlige og skal udskiftes. Nye tavler blev indkøbt for 4 år siden, og der er stadig en udestående faktura. Spånpladerne skal skiftes ud med trådgitre. Nogle af rørene skal udskiftes. Der skal ryddes op i kældrene. Gitterdørene i kældergangene mellem opgangene er i strid med brandmyndighedernes sikkerhedsregler. Der skal installeres 27 højvandslukkere så vi ikke længere deler kloaksystem med AAB55 og Ishøjcentret for at forhindre vand i kældrene, og de koster ca. 288.425 kr. Men Morten indhenter 2 andre tilbud end Kloakkompagniet. Spørgsmål om hvilke sikringsrum der kan udlejes – herunder også udlån af rum til klubberne, ligger hos DAB da det handler om brandsikkerhed. Driften, afdelingsbestyrelsen og OB har et regneark der viser fordelingen af sikringsrum. Maria og Johnny flytter arkivet (Flemming</p>

	<p>Lumbys) fra sikringsrummet Ø21 til Ø19. Strømmen i sikringsrummene betales over fællesudgifterne fordi der ikke er bimålere på!</p>
5) Kloaksystemet	<p>Højvandslukkerne mangler. Det koster 32.000 kr. årligt at få rensede kloakkerne. Rensning af tagrender koster 56.000 kr. hvert andet år, men der skal indhentes yderligere to tilbud.</p>
6) Vores vinduer	<p>Der er konstateret mangler i isoleringen, og opgaven ligger hos Lasse Kristensen der er driftchef hos DAB.</p>
7) Brandberegningssrapporten (=haverapporten)	<p>er på trapperne, og sagen ligger hos Niels Grill fra DAB, men der er stor usikkerhed om hvem der har krævet haveskurene fjernet og hvorfor!</p>
8) Boligblokken 21-31	<p>Har ingen særlig status, og lejlighederne er blevet udlejet af kommunen på almindelige vilkår. Hvis AB ønsker at blokken skal have en særlig status som handicapvenlig, skal vi drøfte problematikken med OB der har det økonomiske og juridiske ansvar. (I forbindelse med renoveringen blev blokken ikke omregistreret, og nu er kommunen ikke parat til at registrere den som handicapvenlig fordi det vil betyde store udgifter for kommunen.)</p>
9) Boliggade-projektet m. inddragelse af affaldssortering og garager	<p>Pt. er der udlejningsstop på garagerne, dvs. de bliver ikke genudlejet ved fraflytning. De er dyre at vedligeholde. Driften arbejder på en samlet løsning der hvis den skal implementeres, vil medføre at der skal optages lån. Dette skal godkendes på et afdelingsmøde.</p>
10) Forbrugsregnskabssagen	<p>Der falder dom i Søvvejshuses sag mod Ishøj Boligselskab fredag den 8. marts kl. 13 – og vi får besked om resultatet og konsekvenserne for os. Ishøj Boligselskab blev frifundet, og Søvvejshuse overvejer at anke dommen.</p>
11) Bimålere i "hyblerne"	<p>De koster 4.000 kr. stykket.</p>
12) Paraboler	<p>er omtalt i husordenen, og AB vil kontakte DAB omkring en overholdelse af husordenen.</p>
13) Ladestandere	<p>OB havde en dialog med Ishøj kommune ved Styringsdialogmødet, men referatet er ikke</p>

	<p>14) Overvågning</p> <p>15) Havemøde</p>	<p>kommet endnu. DAB har det til udtalelse, og Maria har rykket for det.</p> <p>OB foreslår AB laver en aftale med Søvejhuset.</p> <p>Morten er i gang med sagen og har fået nye tilbud.</p> <p>Det ser ud til at koste 58.000 kr. for de kameraer, den serverkapacitet og den serviceaftale vi vil have.</p> <p>skal afholdes med udgangspunkt i haverapporten – se ovenfor (pkt. 7)</p>
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4.	Orientering om møde med Wagn	Udskudt til næste møde
5.	Orientering om cafe-møde	Udskudt til næste møde
6.	Kommende møder	<p>Næste AB-møde 13. marts med driften</p> <p>Markvandring tir 12. marts kl. 12-14</p> <p>Møde med kommunen og politiet om parallelsamfundsproblemet 12. marts</p>