

Ishøj Boligselskab

Afdeling Stenbjerggård

Referat fra møde mellem driften og afdelingsbestyrelsen

Dato: 13. marts 2024

Tid: 19.00

Sted: Bestyrelseshuset, Østergården 7a, 2635 Ishøj

Deltagere fra afdelingsbestyrelsen: Formand Bjarne Thorgrimson, næstformand Bente Brun og bestyrelsesmedlemmerne Sally Thorgrimson, Tommy Strauss og Selcuk Yamas (Seller) og 1. suppleant Ruth Cordua

Afbud:

Øvrige deltagere: Morten og René fra driften

Referent: Bjarne

Pkt.:	Emne:	Referat:
1.	Dagsorden: Valg af dirigent og referent	Hhv. Sally og Bjarne
2.	Dialog med driften: 1) Status på overvågningen	Morten har et tilbud fra CamVision, men afventer yderligere tilbud. Overvågningen fungerer, men har nogle "sorte huller" som skal udbedres – og politiet har været behjælpelig med forslag.
	2) Brunt vand	Når varmtvandsbeholderen i nr. 27 lukkes og åbnes igen, kommer der pga. trykket brunt vand i nr. 15 som ligger sidst på vandstrengen. Den eneste løsning på problemet er en udskiftning af de berørte vandrør!
	3) Driftens tanker omkring trådgårde, boliggade, garager/carporte	Trådgården bag nr. 1 er for lille til maskinparken og affaldet! Driften påpeger at boliggaden er meget slidt. Garagerne er meget slidte, og de genudlejes ikke når lejerne fraflytter! Der kommer to 660 liter beholdere (samme størrelse som dem til restaffald) til tekstiler i trådgården bag nr. 1.
	4) Hvordan går det med køkkenrevisionen	OB tager problemerne op på deres aprilmøde, og vi tager dem op på vores møde med DAB i april.
	5) Hvordan går det med kælderrevisionen	Driften udlejer sikringsrummene, men mangler besked om hvilke rum der skal tømmes.

<p>6) Bliver kontrakten med trappe-rengøringen overholdt</p>	<p>Bjarne snakker med OB-formanden om kælderrevisionen. Se også referatet fra vores møde med OB den 6. marts.</p> <p>Det ser ud til at fungere fint med det nye rengøringssselskab – også fordi firmaet selv kontrollerer rengøringen.</p> <p>Driften har planer om at udsende noget skriftligt til beboerne om trapperengøringen.</p> <p>Kontrakten med rengøringsfirmaet kan ikke offentliggøres fordi der står priser i.</p>
<p>7) Hvad omfatter Belforaftalen</p>	<p>Belfor vurderer i den konkrete sag om de skal sætte håndværkere på eller om problemet kan vente til næste dag/mandag.</p> <p>Befor vælger håndværkere ud fra en liste over afdelingens håndværkere som driften har givet dem.</p>
<p>8) Elscooter-rummet under broen</p>	<p>Driften ser på rummet i forbindelse med den forestående cykelindsamling.</p> <p>Afdelingsbestyrelsen beså rummet under markvandringen den 12. marts, og det var tydeligt at der skulle gøres noget ved gulvet! Driften kommer med et økonomisk overslag på hvordan gulvet kan forbedres billigst muligt. En bedre (og dyrere) løsning vil indgå i et evt. plan for hele boliggeden.</p> <p>Der er også en garage bag nr. 25 til elscootere, og når kommunen bevilger en elscooter, sætter de også en ladestation op.</p> <p>Knallerter skal også anbringes i rummet under broen, så knallertejere kan også få en nøgle til rummet.</p>
<p>9) Adgangsforhold til driftkontoret</p>	<p>Der har ikke været problemer med adgangsforhold til driftskontoret her i vinter</p>
<p>10) Overholdelse af Husorden</p>	<p>Med hensyn til de brud på husordenen m.v. der forekommer, så vil afdelingsbestyrelsen i forbindelse med en grøn markvandring sammen med driften registrere overtrædelserne. Driften oplister det der observeres, og tager billeder af det. Efterfølgende sender Morten det ind til DAB hvorefter de så sender breve ud. Efterfølgende beder DAB driften om at tjekke op på om de lejere der har fået breve, har rettet op på overtrædelserne. Driften tjekker og tager billeder igen hvis der ikke er rettet, op og sender til DAB hvorefter de sender et nyt brev.</p> <p>Dette er proceduren, men afdelingsbestyrelsen vil presse på, for vi finder det uhensigtsmæssigt at en overtrædelse af afdelingens regler tilsyneladende ikke har nogen mere alvorlige konsekvenser!</p> <p>Hvis en beboer ønsker at klage over en anden beboer, fx fordi beboeren overtræder husordenen, ligger der en klageblanket på DAB's hjemmeside som skal bruges: https://www.dabbolig.dk/at-bo-</p>

	<p>alment/blanketter/beboerklager/ På denne side er der også de forklaringer man har brug for i denne forbindelse. Man kan også få blanketten udleveret på ejendomskontoret, ligesom man kan aflevere den udfyldte blanket her hvis man ikke vil udfylde den online.</p>
11) Storskrald i kældergangene	<p>Driften gennemgår jævnligt kældergangene for storskrald, senest før jul.</p>
12) Rensning af tagrender og aquadræn	<p>I kælderen i Østergården 3 har der i flere år stået en vaskemaskine som ejendomsfunktionærene ikke har udstyr til at slæbe op. Den står ikke i vejen og har derfor fået lov at blive stående. Men der står ting i flere kældre, og det varierer hvor meget.</p>
13) Forårsklargøring af bænke og borde i boliggeden	<p>Der er en fast plan for rensning af tagrender og aquadræn.</p>
14) Grus til græs	<p>Driften venter på bedre vejr før de går i gang med forårsklargøringen af bænke og borde i boliggeden.</p>
15) Rotter	<p>Der er kommet græs op ved flagstangen, men det ser noget sølle ud. Der er to grusstykker der allerede er indrammet med de indkøbte lægter, og driften finde en pris på hvad det koster at lave de to grusstykker færdige og så græs på dem. Afdelingsbestyrelsen vurderer om de resterende lægter også skal tages i brug.</p>
16) Nyt nøglesystem	<p>Driften har ikke overblik over hvor stort rotteproblemet er, men rottefængerer er herude i øjeblikket, og beboerne skal huske at man har pligt til at anmelde det til kommunen - https://ishoj.dk/borger/bolig/rotter-og-andre-skadedyr/ - hvis man ser en rotte!</p>
17) Fældning af to træer	<p>Driften er interesserede i at få et nyt og meget bedre og smartere nøgle-/briksystem, fx iLock, idet man p.t. er tvunget til at udskifte cylinderen i forbindelse med fraflytning da nøglepatentet er udløbet, og nøglerne frit kan kopieres. Det vil koste nogle penge, men en iLock-cylinder koster 2.500 kr., mens en almindelig cylinder koster 4.200 kr.</p>
	<p>Driften vil gerne fælde to træer ud til parkeringspladsen bag nr. 9-19-blokken. Afdelingsbestyrelsens formand har set træerne og nikked til at de bliver fældet. Afdelingsbestyrelsen vil diskutere om der skal genbeplantes når et træ fældes, og skal også diskutere om boliggeden kan forskønnes gennem plantning af flere eller bestemte træer.</p>

	18) Haveaffald	Ifølge husordenen samler ejendomsfunktionærerne ikke længere haveaffald ind!
	19) Blomster i altankasser	Når der skal blomster i altankasserne ved Glashuset og i eventuelle altankasser på terrassen på 1. sal i Glashuset, køber Bente og Sally blomsterne.
	20) Projektor	Afdelingsbestyrelsen køber evt. en projektor til Bestyrelseshuset. Den vil være praktisk når man gennemgår budgetter, anlægsplaner osv.
3.	Godkendelse af dagsorden	Dagsordenen blev godkendt
4.	Beboerhenvendelse	Afdelingsbestyrelsen har fået en beboerhenvendelse via formularen på boligselskabets hjemmeside, og den er blevet besvaret.
5.	Orientering om markvandringen 12. marts	Udskudt til næste møde
6.	Orientering om mødet med kommunen og politiet om parallelsamfundsproblemet 12. marts	Udskudt til næste møde
7.	Orientering om møde med Wagn	Udskudt til næste møde
8.	Orientering om cafe-møde	Udskudt til næste møde
9.	Praktiske ting	Filer til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne sendes som pdf-filer, for dem kan alle åbne. Bestyrelsens MasterCard er kommet. Michael Cortsen er udtrådt af bestyrelsen, og Ruth Cordua er blevet 1. suppleant.
10.	Eventuelt	Intet herunder
11.	Kommende møder	Dialogmøde med DAB – forhåbentlig den 3. eller 17. april