



Til beboerne i Stenbjerggård

Referat fra ordinært afdelingsmøde, onsdag den 28. august 2024 kl. 18.30, i Glashuset, Østergården 19, 2635 Ishøj

Referat:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg
Mohamad Al Muhandes/DAB blev valgt som dirigent, Majken Holm/DAB blev valgt som referent. Stemmeudvalget bestod af Helle Blixenkroner, Tommy Strauss og Heidi Jensen.

Mødet er indvarslet korrekt og dermed beslutningsdygtigt.

21 lejemål var repræsenteret

2. Kort indlæg fra beboerrådgiver Line Bang
Line Bang er ny beboerrådgiver i Vejleåparken ifm. Helhedsplanen. Hun er beboerrådgiver for både Ishøj Boligselskab/Stenbjerggård og AAB. Line fortalte om sine opgaver. Line kan hjælpe med kontakt til kommunen, naboudfordringer, beboeraktiviteter m.m. Line vil være at finde i området, næsten alle ugens dage. Line samarbejder med Susan som er i Kulturhuset. Der er ingen faste åbningstider. Line havde flyers med som lægges i beboercaféen og på ejendomskontoret.
3. Fremlæggelse af beretning for perioden (bilag 1)
Beretningen er udsendt sammen med dagsordenen. Driftsleder Morten Samsing er sygemeldt og har indgivet sin opsigelse. DAB og Organisationsbestyrelsen finder i samråd en fremtidig løsning.
4. Fremlæggelse af regnskab for seneste regnskabsår til orientering og regnskabet for cafeen (bilag 2)
Mohamad fremlagde regnskabet.

Beboer havde spørgsmål til regnskabet 112.1 administrationsbidraget, budgetteret med en elev og den boligsociale medarbejder. Hvorfor står administrationsbidraget 2 steder.



Efterskrift: Administrationsbidraget til DAB og selskabet kan ses på kto 112.1 og administrationsbidraget på kto 125.3 vedrører forbedringslån i Realkredit instituttet.

John forklarede hvordan administrationsbidraget hang sammen.

500.000 kr. løn omkostninger kto 136 hvorfor er kontoen i nul i 2022+2023. Efterskrift: Kto 136 var ikke i nul 2022 der stod lønomkostningerne på men var i nul i 2023. Lønomkostningen til cafémedarbejderen er i 2023 flyttet til kto 118.2 så man kan se caféens samlede udgifter.

Beboer spurgte til beløbet på kto 119.6. Det er Eseebase/E-syn implementeret. Beløbet er fordelt på de 4 afdelinger.

Efterskrift: Normalt er det selskabet som dækker denne udgift, men da selskabet ikke har økonomi til denne udgift, er beløbet fordelt på de 4 afdelinger.

Man kunne sælge caféen og spare 1 million. Efterskrift: Man kan ikke sælge caféen men kan stoppe driften af den og spare lønomkostningen til cafémedarbejderen.

Bestyrelsen forklarede at 2023 var et utraditionelt år, hvor flere var ansat og krævede ekstra rengøring. Mange beboere er glade for beboercaféen og kommer der ofte. Salget i caféen må ikke give overskud.

Budget på 500.000 kr. i 2022, afdelingsbestyrelsen indkøbte service m.m. for mange penge, det var ikke tiltænkt caféen.

Bestyrelsen v/Bjarne fremlagde caféregnskabet.

Brian som er ansat i caféen laver ikke kun mad men også boligsocialt arbejde.

Beboer Poul: Ønsker ikke at caféen koster penge, kunne den ikke drives



med frivillig arbejdskraft. Mohamad foreslog Poul, at komme med et forslag til afdelingsbestyrelsen som de kan arbejde videre med.

Beboer Peter: Vi kan ikke ændre på pengene som er brugt. Foreslog afdelingsbestyrelsen at se på hvor der kan spares, så afdelingen undgår huslejestigninger. Glashuset er en omkostning der er værd at se på.

Parkeringspladserne kunne komme til at koste et månedligt beløb. Legepladser, skulle vi nedlægge dem for at spare penge.

Regnskabet blev taget til efterretning.

5. Godkendelse af afdelingens driftsbudget perioden 01.01.2025 – 31.12.2025 (bilag 3)

Bestyrelsen v/Bjarne gennemgik langtidsbudgettet og nævnte specifikt reparation og udskiftninger i 2025 afsat 490.000 kr. af til el tavler i kælderen. I 2026 er der budgetteret med kr. 460.000 til bi-målere til ungdomsboligerne (hyblerne).

Beboer Poul: De El tavler vi har i sikringsrummet, de er ulovlige. Beboer Johnny fortalte, at man tidligere havde bestilt nye el tavler, men de blev aldrig betalt og ej heller leveret.

Huslejestigning på 4,56%, Mohamad nævnte specifikt kto 111, 114 Renholdelse, 118 drift, kto 120/124 henlæggelser og kto 125 ydelser vedrørende forbedringsarbejder.

Beboer spurgte til kto 118 på 713.000 kr. som omhandler de 2 ansatte. Efterskrift: Beløbet dækker løn for cafémedarbejderen, café, fællesvaskeri og selskabslokale.

Gadebelysningen er skiftet til LED. Driften er i gang med at skifte til



LED i samtlige opgange.

**38 stemmer for budgettet og 1 stemte imod.
Budgettet blev herefter godkendt.**

6. Indkomne forslag

1. Ændringer i husordenen (forslaget består af to dele)

Forslag 6A: Hækken klippes mindst 1 gang årligt senest 15. august.

Enstemmigt vedtaget.

**Forslag 6b: Hegn skal opsættes efter boligselskabets anvisninger.
H: 180 cm ind til naboen, H: 180 cm ud til vej, sti gennemgange og endegavle.**

Enstemmigt vedtaget.

2. Ændring i råderetskatalog (fjernelse af garderobeskab)

Beboer synes det giver en forringelse af boligen, hvis skabet fjernes bør det opsættes/reetableres ved fraflytning.

Beboer Poul: Et rigtig godt forslag som afdelingsbestyrelsen er kommet med.

Bestyrelsen v/Bjarne fortalte, at det er Ejendomsleder Morten Samsing som er kommet med forslaget.

Forslaget blev flerstemmigt godkendt med 1 stemme i mod.

7. Eventuelt

1. Skur/pavillon sagen

Beboer spurgte om der sendes breve ud til de beboere som ikke har tilladelse eller opsat parabolen korrekt.

Majken/DAB kunne bekræfte, at der sendes breve ud fra DAB vedrørende paraboler.

Bliver der ved fraflytninger sørget for at der foretages maling af



altaner i de farver som står i reglementerne? Der males hvidt på altanen når beboerne fraflytter.

Kunne de nedslidte græsplæner ikke gøres bedre ved gensåning af græs. Afdelingsbestyrelsen har sammen med driften besluttet, at lave nogle forsøgsområder hvor der såes græs. Der er foretaget flere forsøg såning ved skrænten. Beboerne bør deltage i planteaktiviteter (plantekasser), det er først når dette er etableret at driften vedligeholder det grønne.

Opsang fra beboer om, at vi hjælpes ad med at få afleveret affaldet det rigtige sted og ikke bare stille det tilfældigt. Der blev spurgt til om det er driften i Stenbjerggård eller AAB som skal sørge for, at beskære skrænten. De nederste 2/3 dele af skrænten tilhører Stenbjerggård. AAB v/Vagn har lovet, at AAB beskærer/slår hele skrænten.

Alle har fået besked om, at de ikke må have Pavillon/skure i deres haver på grund af brandfare. Der er stadigvæk haver i Ishøj som har pavillon/skure stående.

Der afholdes et ekstra ordinært afdelingsmøde afholdes den 2. oktober kl. 18.30 hvor Niels Grill også vil deltage. Beboer spørger om man kan få udleveret brandmyndighedsrapporten. Mohamad undersøger om den må udleveres. På mødet den 2. oktober skal punktet om brandsikring af kældrene godkendes.

Der blev spurgt til EL ladestandere og genopretning af Bygaden.

På afdelingsmødet februar 2025 – vil der på dagsordenen være regnskab og valg af bestyrelse og suppleanter.



ISHØJ
BOLIGSELSKAB

REFERAT

Afdelingsmøde
den 28. august 2024
Udsendt den x. x 2024
MDR-2023-00877
Side 6 af 6

Dirigent

/

Formand for afdelingsbestyrelsen
