

Ishøj Boligselskab – afd. 27/51.- Stenbjerggård

Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden 15. juni 2017 – 11. juni 2018

Overordnet, kan vi kun sige det går godt i vores lille boligselskab. Der er kommet en del nye beboere i året der er gået. Velkommen til jer alle. Vi håber i bliver glade for at bo i vores lille boligselskab. Der er god stabilitet i bestyrelsen og vi arbejder stadig godt sammen.

Vores område står pænere, end det har gjort længe. Der er blevet ansat en gårdmand mere. Så de i dag er 4 fuldtids ansatte, og en på deltid. Det kan mærkes og ses på vores område.

Det sidste år er der strammet gevaldigt op på rigtig mange fronter. Ikke mindst på beboerklager. Derudover er der lavet nul tolerance. Vores opgange skal fremstå i ordentlig stand, og ikke ligne noget, der aldrig er blevet gjort rent. De beboere, der ikke kan acceptere dette, vil der blive klaget over, og i yderste konsekvens går sagen til beboerklagenævnet. Mange af vores hybler udlejes til 3 mand. Og ofte til dobbelt pris. Vi holder også øje på lejebolig.dk. Det er ikke fair over for dem der står og mangler en bolig. Opdages det, sendes sagen til kontrolheden på Ishøj kommune, så undersøger de sagen. Det er ulovligt og lejemålet bliver opsagt, når det bliver bevist.

2017 var året hvor bestyrelsen kom på facebook, vores gruppe hedder **Ishøj Boligselskab Stenbjerggaard afd. 2751**. Gruppen er kun for de beboere, der bor i boligselskabet. Så længe, der holdes en pæn tone er debatten åben og der kommer løbende informationer ud til beboerne på siden. Alle er velkommen til at skrive indlæg, personhøret er ikke tilladt. Enkelte børn af ældre beboere har fået lov til at blive medlem, fordi deres forældre er af den generation, hvor de ikke er på facebook. Der skal dog svares på et par spørgsmål, før man lukkes ind i gruppen.

Vi har fået åbnet vores genbrug i trådgården igen. Vi er glade for der er beboere, der har lyst til at gøre noget ekstra for os alle. Vores skønne genbrugsfolk, har mange tiltag i støbeskeen. Vi glæder os så meget til at støtte op om dem, og opfordrer alle beboere til at gøre det samme. Der er åben hver onsdag fra 16.00 til 17.00 og lørdage i lige uger mellem kl. 11.00 og 12.00.

Bestyrelsen kunne godt tænke sig der kom nogen grupper, hvor beboerne selv kunne have lyst til at indgå i et samarbejde. Det kunne f.eks være et festudvalg, en gruppe, der vil hjælpe med ideer til vores gårdområder, eller andet som kunne have interesse. Vi er lydhøre over for gode ideer. Mød bestyrelsen, hver onsdag på ejendomskontoret mellem kl. 16.00 og 17.00

Samarbejde med Ishøj Søvej og Kirkehaven

Vi har et godt samarbejde med Søvej Huse og Kirkehaven. Vi har fælles ejendomskontor og vores ejendomsfunktionærer passer alle 3 områder. Det gælder både grønne områder og affaldshåndtering med mere.

Samarbejdet med AAB - afd. 55

Foregår ikke altid som vi ønsker. Vi føler AAB, ikke har forståelse, for vi ikke bare kan splitte alt op så, hver betaler 50 % vi har inkl. hybler 335 lejemål. AAB har ca. 1.700 lejemål. Derfor kan vi ikke bare acceptere en fordeling som det ønskes. Vi har enkelte steder hvor vi grænser op til hinanden. De steder skal der fra ejendomskontorets side findes rimelige aftaler på fordeling af opgaver. F.eks. Hvem holder boldbanen ved Østergården/Vejlegården. AAB havde sidste år en landmåler på, der kunne fortælle hvordan det hele er opdelt. I skrivende stund er der ikke endeligt planlagt noget endnu. Vi håber det lykkedes i nær fremtid.

Vi holder selv juletræ, hvor vi før var fælles om det. Fastelavn holdes også hver for sig. Vi har dog haft meget lav tilmelding og har derfor valgt at aflyse de sidste 2 år.

Helhedsplanen arbejder vi fælles om. Kulturbrofesten som afholdes en gang om året, holdes den 25. august. Vi laver hver især aktiviteter i vores beboerhuse. Da fordelingen efter vores overbevisning ikke er reel fordelt. Og det som følge heraf, er svært at lave noget sammen.

Vi har en masse fantastiske ansatte i Helhedsplanen, der gør alt, hvad de kan for at hele Vejleåparken skal have en masse gode tiltag. Der er startet en ny periode, der vil køre de næste 4 år.

Samarbejde med ejendomskontoret og Domea

Vi har i årets løb haft mange problemer på ejendomskontoret. Dette er ikke kontorets skyld, men en direkte konsekvens p.g.a underbemanding, ferieafholdelse og sygdom. Det har præget perioden voldsomt. Der er rettet op på meget allerede nu, efter der er blevet ansat en gårdmand mere.

Fra 1 oktober 2018 starter kontoret op på et nyt system, der hedder easyProjekt. Det betyder at alle opgaver indgår på en telefon, hver gårdmand har. Så taster de ind, når de starter på opgaven og igen, når de slutter. Kirkehaven og Ishøj Søvej har valgt samme løsning. Når vi nærmer os start, kommer der en mere uddybende forklaring på, hvordan det virker.

Vores samarbejde har været godt og vi er meget glade for den bemanning vi har nu. Tak til alle på kontoret for et rigtigt godt samarbejde, der er til gensidig glæde for os alle..

Vi har et godt samarbejde med Domea. Vi er måske ikke altid helt enige. Men Tom er en god driftschef for os og det betyder at de opgaver vi skal have løst, også bliver det. Stor tak til Tom Frandsen for at være god til at samarbejde.

Stor tak til alle vores frivillige i boligselskabet

Vi er så heldige både at have handyman og blomsterpige, samt nogen der hjælper med rengøring, julepyntning, madlavning og en masse andre ting. jeres hjælp er uvurderlig. Vi har også flere der bor i AAB, men alligevel har valgt at lægge deres kræfter i vores hus og boligselskab. Vi er mangfoldige og rummer alle, uanset, hvor folk kommer fra. I skal have tak for jeres indsats. Vi er så stolte og glade for, i har valgt at være hos os. I er påskønnet hver og en.

Fællesantennen / Yousee

januar 2018 meldte vi os ud af Ishøj Fællesantenne og fik YouSee tilbage i Stenbjerggård. KabelPlus kom til 1. juni 2017. Mange havde meget store problemer med tv signal og internet. Der var oprør i hele boligselskabet, ja faktisk i store dele af Ishøj.

Derfor gik bestyrelsen ind i sagen og undersøgte, hvilke muligheder der var for os som Boligselskab. Mange beboere mente at der var så store problemer med tv og net, at bestyrelsen direkte blev opfordret til at gøre noget ved situationen.

Derfor lavede vi en afstemning. Hvor det blev besluttet at melde os ud af Ishøj Fællesantenne fra 1. jan 2018. . Fibia var også inde over. Men der skulle ske en tilslutning på 45 % af husstandene. Det viste sig ikke muligt.

YouSee stod klar til at komme på banen, og derfor har vi dem nu. Der har været ro på hele situationen siden februar måned og det er bestyrelsens indtryk at det kører som det skal.

Udlejningssituationen

Udlejningssituationen er stadig stabil, Der har i årets løb været 20 fraflytninger ud af 271 familieboliger, det giver en fraflytningsprocent på 13,5 % og 13 fraflytninger ud af 64 1 rums ungdomsboliger, det giver en fraflytningsprocent på 4,8 %. Ishøj Boligselskab står stadig selv for den interne venteliste. Ishøj Kommune har for flere år siden overtaget al udlejning derudover.

Carporte: er alle udlejet den månedlige leje i dag andrager 150,00 kr. pr. måned. Man kan blive skrevet op på en venteliste i Domea.dk

Domea står for den interne venteliste. Det vil sige at alle der bor i Stenbjerggård har mulighed for at blive skrevet op til en anden bolig i vores boligselskab og dermed gå uden om kommunens venteliste. Kommunen har hver 4 lejlighed (25 %) af alle lejligheder. Det koster et opnoterings gebyr, der betales hvert år. Der skal ligeledes betales et nyt indskud.

Skulle nogen have lyst til at bytte bolig, er det også en mulighed. Det kræver dog at begge parter fraflytter lejligheden i 14 dage, mens istandsættelsen foregår. Begge skal igen betale nyt indskud til Domea. Snak med domea.dk, hvis det ønskes uddybet.

Vandforbrug

Dette års vandregning, må nærmest kaldes en farce. Beboerne har modtaget en skønmæssigt fastsættelse for 4 år. Helt tilbage til 2013. Beboere, der er flyttet ind i f.eks. 2017 har fået samme regning som dem, der har boet der i hele perioden. Det er absolut ikke rimeligt. Samtidig var aconto betalinger fremadrettet tunet op, således at mange beboere steg væsentligt i aconto. Dette er dog sat i bero indtil videre. Så beboerne fortsætter med at betale det, de hele tiden har gjort, uden nogen stigninger.

Bestyrelsen har lavet en individuel indsigelse til Domea. Men fører sagen på de beboeres vegne, der har givet fuldmagt til det. Den skal underskrives af alle lejemaal der ønsker at deltage. Dem der har fået penge tilbage, mener måske det ikke vedrører dem, men det gør det, for de vil kunne få endnu flere penge tilbage. Indsigelsen er sendt ud til alle i boligselskabet, med opfordring om at komme ned på kontoret og underskrive. Der kan man også læse hele indsigelsen. Alle underskrifter og indsigelse skal være hos Domea den 17 juni 2018. Der vil også være mulighed for at underskrive på afdelingsmødet den 11. juni, samt i Glashuset i åbningstiden og på kontoret i åbningstiden om onsdagen.

Varmeforbrug

De sidste mange års forbrug af varme, er blevet aflæst af målerfirmaet Techem. Men afregningen er individuel. Nogen har brug for mere varme end andre. Vi lukker hvert år for varmen, når graderne udenfor er til det. Det kan variere fra år til år.

Affaldshåndtering/miljøstationer

Affaldshåndteringen er i årets løb absolut ikke blevet nævneværdigt bedre. Det er de samme problemer der gentager sig. Man smider affald i containerne, uden at tænke på indholdet. Ejendomsfunktionærerne vil i de helt grelle sager, gennemgå udvalgte affaldsposer for at finde frem til de respektive beboere, der ikke overholder renovations reglementet.

Tænk på, at det smadrede glas eller andet skarpt, der kommer i containeren kan gøre stor skade på vores gårdmænd. Der er stadig beboere der tror at man bare kan smide senge, madrasser, tv, kæmpepapkasser ved siden af dagrenovationen.

Det er absolut ikke tilfældet, det skal bæres over i storskralderummene. Pap skal pakkes sammen og i pap container. Glas skal i glascontainere. De er opstillet flere steder i boliggeden og er synlige for alle. Et stort opråb til alle Husk at lukke affaldsposerne helt til, så slipper vi for lugtgener og rotter

Vaskeri

Vores vaskeri fungerer rigtig godt, der er faktisk ingen problemer. Regnskabet ser godt ud, det bliver flittigt brugt. Vi havde en brand i en tørretumbler i starten af året. Det skyldes, der var en beboer, der havde tørret kemikalieklude i tumbleren. Det gav en overophedning, der forårsagede en brand.

Brandforsikringen gik heldigvis ind og dækkede skaden, vi fik ny tørretumbler og rengjort vaskeriet for sod, samt malet ydervæggene indvendigt.

Det er ikke tilladt at vaske andet end almindeligt tøj i vaskeriet. da der er vaskebrik knyttet til det enkelte lejemål, er det nemt at spore, hvem der bruger vaskeriet.

Vaskeriet gøres hver dag rent af en frivillig beboer. Det betyder det altid fremstår rent og pænt. Stor tak til Ayoe, for dit store engagement i vores vaskeri.

Ejendomskontoret

Der bliver primært lavet beboerservice som laves af vores gårdmænd tirsdag og torsdag. Med mindre det er noget som absolut ikke kan vente. Håndværkere rekvireres selvfølgelig hver dag. Dette gøres for at strukturere de ansattes dagligdag lidt bedre, og for at de øvrige opgaver også kan nå at blive lavet.

Der er ansat endnu en ejendomsfunktionær Jørgen som har en baggrund i det grønne. Det nyder vi godt af. Og der er tydeligt at se, der er sket en markant udvikling.

Arbejdsbyrden for Ejendomsmesteren er blevet større idet, der er rigtig meget skrivebordsarbejde forbundet med det at være Ejendomsmester. Der bliver stillet større og større krav. Vi håber at Eazy project systemet, kan gøre det hele lidt mere struktureret.

Der er ikke to dage, der er ens på kontoret. Der kommer hele tiden nye tiltag og nye opgaver. Der skal laves rekvisition på alt, hvad der rekvireres af arbejde. Det tager tid.

Beboerne kunne, godt være bedre til at lade være med at smide storskrald i boliggeden, og i vores affaldsskure. Stort set, hver mandag, står vores gårdmænd med en masse ekstra arbejde, fordi folk rent ud sagt er for dovne til at bære deres storskrald ud til storskralderummene.

Ligeledes er der alt for mange, der ikke lukker deres affaldsposer, men bare smider dem op i containerne uden at snøre dem til. Der er også mange halvt åbne poser, der blot bliver smidt på jorden, måske fordi, man sender børn ned med affald, der ikke kan åbne låget på vores containere.

Gårdmændene tjekker om, der er noget med navn på i disse situationer. Opdages det hvem det er sendes der en adfærdsregulerende afgift til den beboer der er skyld i det.

Vi har aldrig haft så mange rotter som vi har nu. Og det skyldes bl.a. vores ildelugtende åbne skraldeposer.

Der er efterhånden ved at være for lidt plads på ejendomskontoret. Dette skyldes at der er kommet 2 boligselskaber mere, Søvej og Kirkehaven. Inden for et par år kommer der et mere, Solkysten, derfor er bestyrelsen i gang med at finde muligheder for at få bygget ovenpå ejendomskontoret.

Der er lavet tegninger, så det kommer til at ligne Glashusets tag. Facaderne bliver dog lidt anderledes. Der kommer noget ud til beboerne, når vi er kommet længere med projektet.

Ejendomskontoret har åbent hver onsdag for personlig betjening kl.08.00 til 09.00 og 16.00 til 17.00 Telefonisk henvendelse foretages på 4354 7024 mandag, tirsdag, onsdag, torsdag, fredag mellem kl. 09.00 til 10.00 Man kan også altid skrive en mail til kontoret på E-mail: ishojboligselskab@gmail.com man kan altid få en personlig aftale med kontoret. Det kræver dog at man bestiller en tid til det.

Skulle der ske noget uopsætteligt, er der altid mulighed for at ringe på vagttelefonen. I dagtimerne er nummeret 40 54 23 06. Efter kl. 16.00 er nummeret 31 20 82 42.

Beboeraktiviteter/beboerhus og sal til udlejning

Der har i årets løb bl.a. været afholdt kulturbrofest Det blev en rigtig god dag med rigtig mange beboere. Det skal lige nævnes, at uden de frivillige beboere, der kom og hjalp i vores beboerhus, ville det ikke kunne lade sig gøre. I er uundværlige, stor tak til jer alle.

Helhedsplanen AAB og vores boligselskab holder igen for 10 gang, kulturbrofest den 25. august 2018 i Glashuset, og op langs Østergårdens høje numre. Alle er velkommen.

I september 2017 havde vi grillaften i glashuset. Det var i samarbejde med Nabohjælp. Det var en kæmpe succes, og vil blive gentaget igen sidst på sommeren. Beboerne medbringer selv kød til grillen, så laver huset salat til . Der er mulighed for at alle kan deltage, idet der også er halal grill.

I december var der juletræsfest for børnene med rigtig god tilslutning fra vores børnefamilier. Der var julemand og trylleshows og alle havde en dejlig oplevelse.

Til gengæld, er det svært at få fastelavn til at fungere. Vi har nu i 2 år måtte aflyse på grund af meget lav deltagelse. Vi tror det skyldes at der er forskellige arrangementer rigtig mange steder i Ishøj. Derfor gentager vi det ikke i 2019. I stedet laver vi en familietur til Bon Bon Land den 2 august for vores børnefamilier. Der kommer ud til alle om det, når tiden nærmer sig.

Den 14 maj havde Glashuset 10 års jubilæum. Det samme havde Lasse som startede som leder af huset. Senere blev han så ansat som projektchef i Helhedsplanen, hvor han gør det rigtigt godt. Vi er meget glade for Lasse som gør det så godt for hele vores område. Det er også Lasse der har stået bag den skrevne Helhedsplan, der kommer os alle i Vejleåparken til glæde.

Vores mangeårige rengøringshjælp Conny har også været i huset i 10 år. Conny er desværre blevet syg og kan ikke fortsætte. Men vi ønsker det bedste i hele verden for Conny.

Stort tillykke til jer begge to. Og tak for jeres store indsats

Glashuset har åbent i hverdage. Se opslag i huset. Der er mad. Typisk smørrebrød, varmt mad. Og ofre lækre kager, desserter som tilberedes af vores dygtige kok Alex laver i samarbejde med frivillige. Alex du er fantastisk. Vi drømmer om din mad og dine kager om natten. Tak for dit store engagement i køkkenet og dit dejlige væsen.

Der er altid gratis kaffe og the. Sodavand kan købes til rimelige priser. Der er kommet nye møbler i Glashusets cafe, så man sidder godt, det har givet et meget mere hyggeligt indtryk, så nu er det blevet blevet dejligt at komme forbi, og sætte sig og nyde noget at spise og drikke. Mange kommer forbi for at få en kop kaffe, eller te, og en sludder. Det kan klart anbefales.

Fatiha er leder af huset og kan altid kontaktes, hvis man har en god ide. Fatiha er delt sådan at hun både arbejder som leder af huset og som medarbejder i vores helhedsplan.

Den gamle sal i Glashuset, er blevet malet, så det hele fremstår pænt og ordentligt.

Leje af huset i weekender, foregår på ejendomskontoret om onsdagen, der kan lejes et år frem. Det er kun beboere, der bor i vores boligselskab, der kan leje det. Man må ikke leje det ud til andre. Man skal altid selv være til stede under hele festen.

Man lejer det fra fredag, kl. 18.00 til mandag morgen kl. 08.00. Kristi himmelfartsdag får man nøglen onsdag kl. 18.00 og skal aflevere igen fredag kl. 10.00. Priser med mere, kan oplyses, ved henvendelse til ejendomskontoret.

I Sommerens løb kommer der et hegn rundt om glashuset foran, således at man kan sidde i læ, hvis man sidder udenfor. Det giver en god mulighed for at få et hyggeligt gårdrum med blomster og bord/bænkesæt. Det blæser som oftest meget voldsomt uden for huset og nærmest umuliggør at sidde der i længere tid. Hegnet er 1,10 m højt og kommer til, at passe til resten af Glashuset

Bestyrelsen efterlyser frivillige beboere, som vil deltage i planlægningen af beboeraktiviteter, fester m.m. Meld jer endelig til Fatiha i huset.

Brugergrupper

Det er bestyrelsens ønske at flere beboere, får en interesse i vores boligområde. De sidste år, har nabohjælp været et gennemgående tema. Der kan altid bruges flere ambassadører, og det er jo beviseligt at indbruddene er faldet radikalt. Derfor opfordrer vi her igen til at man melder sig ind på www.nabohjelp.dk. Har man brug for hjælp, står Mette i Glashuset gerne klar til det. Det samme, gør Jeanette Bøger, der er suppleant i bestyrelsen.

Helhedsplan

Helhedsplanen i Vejleåparken er en 4 årig boligsocial helhedsplan der har til formål at understøtte området med tilbud og aktiviteter i det socialt belastede område. Der er fokus på at løfte, udvikle og styrke trivslen i området. Dette gøres under helt klare rammer fra Landsbyggefonden.

Det er et samarbejde mellem LBF, kommunen og boligselskaberne i Vejleåparken, AAB55 og Ishøj Boligselskab

Indsatserne kommer fra Landsbyggefonden og ud fra det udarbejdes der aktiviteter

Indsatserne er:

- Tryghed og trivsel
- Kriminalpræventiv indsats
- Uddannelse og beskæftigelse
- Forebyggelse og forældreansvar

Som noget nyt i denne Helhedsplan er:

Fremskudt UU-vejledning og Virksomhedsbesøg. Der sidder en vejleder centralt i området i Glashuset, som rådgiver unge i forhold til valg af uddannelse m.m. Vejlederen sidder i Glashuset 2 gange om ugen.

Lomme pengeprojekt, Fritidsjob og Praktikpladser for de unge, er en introduktion til arbejdsmarkedet, forståelse for arbejdsmarkedet, samt læring og disciplin for det unge menneske på arbejdsmarkedet.

12 ugers forløbet i Brandkadet. En dag om ugen i 12 uger møder 12 unge mennesker op på brandstationen i Tåstrup og lærer om faget.

Nye Urban forløb: selvkørende engagerede unge mennesker kommer med ideer der kan udvikle dem.

Tidlig indsats/Familieakademi er en aktivitet der henvender sig til sårbare forældre med små børn, der har brug for værktøjer/redskaber til at gøre dagen nemmere.

Der er sammensat en faggruppe/følgegruppe af kommunens folk. Tandplejen, sprogkonsulenter, sundhedsplejerskerne m.m. Der bliver en tæt samarbejdspartner med medarbejderne i Helhedsplanen. Tak til alle Helhedsplanens medarbejdere, for at gøre en forskel i dagligdagen, for os alle. Vi har haft et fantastisk samarbejde med jer alle på 1 sal i Glashuset og i gør det så godt, hver og en af jer.

Parkering

Vi har haft en del udfordringer efter det er blevet forbudt at parkere på Vejlegårdens parkeringsplads for vores beboere. AAB er hverken til at hugge eller stikke i, så derfor har vi måtte åbne op for at beboere kan parkere nede bag Glashuset. Bestyrelsen har stillet et par forslag til at forsøge at regulere strømmen af biler på p-området.

Haver

Haver er gode at have, ikke mindst når de er velplejede. Derfor skal den enkelte beboer selv passe sin have. Det vil sige, at man skal klippe sit græs ca. 1 gang om ugen i vækstsæsonen. Hække skal klippes både ude og indvendigt, mindst én gang om året og senest inden 1. juli. Haveaffald skal lægges uden for haverne, bundtet og ikke i plastikposer, det skal være i papirsække. Det er vigtigt, at vores gårdmænd kan se, hvad de har med at gøre. En gang om ugen vil haveaffaldet så blive afhentet.

Nybyggeri Solkysten

Husk det snart er muligt at blive skrevet op til det nye byggeri Solkysten. Det skal ske ved henvendelse til Domea.dk. Beboere der bor i Ishøj Boligselskab har fortrinsret til de nye lejligheder, men det kræver at man bliver opnoteret via boligselskabet. Der er flere typer lejligheder. Byggeriet kommer til at ligge over for Netto ved Fasanskellet.

Generelt i ejendommen

Der har i årets løb igen været en del klager. Det er utroligt vigtigt, at man tager hensyn til hinanden. En stor del af de klager, der er indgået, har omhandlet støjende adfærd, hærværk samt nedkastning af ting i haverne. De beboere som f.eks. har fået brugte kondomer smidt i haven er selvfølgelig ikke just glade for en sådan hilsen, det er svært for os i bestyrelsen, at se om den, der nu bliver klaget over, nu også er de personer, som vitterligt har gjort det. Derfor opfordrer vi beboerne til at være helt sikre i sin sag før man klager.

Er der problemer, og man ikke kan finde en synder, så vær ærlig og sig det, så vil vi samle beboerne til en generel snak om den aktuelle situation. Af hensyn til naboskabet, så tænk jer godt om og husk, at fortælle børnene, at det ikke er tilladt, at smide ting ud af vinduerne. Vi har i flere tilfælde skrevet generelle skrivelser til beboere, i en hel opgang. Det har hjulpet flere steder.

Ofte smides der også madrester ud af vinduerne. Har dem i stuen dyr, kan det betyde meget store dyrlægeregninger, hvis hund eller kat har spist f.eks. kyllingben. Tag hensyn til naboerne. Snak med børn og unge om det ikke er i orden at smide affald og andet ud af vinduerne.

Duer, duer stadig ikke. Og det gør måger heller ikke. Vi er meget hårdt plaget af måger i vores bebyggelse. Og i perioder er der også mange duer. Det er ikke tilladt at fodre dem. Går duesikringen i stykker foran vinduerne, så gem dem, de kan sættes på igen, og sikringen hjælper med at holde duerne væk. Vi har nogle ænder der går rundt og hygger sig i vores boligselskab. Det er jo dejligt at de er her. Mange fodrer dem med en masse brød. Det er helt forkert, skal man give dem noget skal men købe mad beregnet til ænder, fuglefrø, eller rugbrød. Hvidt brød svulmer op i maven på dem. Desuden tiltrækker det man smider i vores boliggade, rotter,

Der er opsat en opslagstavle ved ejendomskontoret, der kan beboere læse om aktuelle ting. Det er også muligt selv at få sat f.eks. en efterlysning op. Henvendelse skal til ejendomskontoret.

Trapperengøringen har ikke været tilfredsstillende. Derfor skal der ske noget andet. Der er i den sidste tid, blevet indhentet flere tilbud på rengøring af vores opgange. Priserne er dog steget væsentligt de sidste år. På afdelingsmødet bliver det offentligtgjort, hvem der fremover skal gøre rent i vores opgange.

Sidste år fik 10 opgange lavet hovedrengøring, og lige pt. er et rengøringsfirma i gang med at lave hovedrengøring i de resterende 19 opgange. Arbejdet forventes færdigt medio juni 2018.

Der har i årets løb været en del tilfælde af stoppede kloakker. Det skyldes at der bliver smidt olie, fedtstof og lignende i afløbene. Så der dannes propper i kloakken. Det er utroligt irriterende for de beboere det går udover. Samtidig er det et stort problem, fordi forsikringen kun dækker såfremt der er et egentlig brud. Dette har ikke været tilfældet endnu.

Så husk, at tænke godt over hvad der bliver puttet i afløbene. Har man lugtproblemer i f.eks. badeværelset kan problemet afhjælpes ved at man jævnligt kommer kaffegrums i afløbet dette gælder også i køkkenet idet det affedter rørene indeni. Og husk at toilettet kun har et formål, og det er ”hvad der kommer ud af begge ender”.

I opgang 22- 26 er det desværre nede hos AAB at fejlen ligger. Visse beboere har tilsyneladende ikke lært at lade være med at hælde fedt i afløbet, og da vores kloak fra 6 og 9 + 26 og 31 løber mod Strandgårdsskolen, er vi afhængige af at beboerne hos AAB ikke laver stop.

Det er dog i skrivende stund blevet bedre, og vi håber at det holder.

Hvad laver bestyrelsen i afdelingen.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter. 1 formand, 1 næstformand, 1 kasserer, og 2 medlemmer. Suppleanter er med til alle møder og har taleret, men ikke stemmeret. Vi ender altid med at være enige, derfor er det ekstremt sjældent, vi har direkte afstemninger på vores møder.

Vi holder fast møde 1 gang om måneden, hvor alle aktuelle sager, samt ideer, bliver drøftet/besluttet. Der er kontrovagter, hver onsdag, hvor vi er at træffe på ejendomskontoret.

Det er også bestyrelsen, der passer vores vagttelefon. Uden for kontorets åbningstid. Vi har rigtig mange udvalg, hvor vi hver især har opgaver, f.eks. Have, hegn gruppe. Nabohjælp. Helhedsplan, beboerklager. Styregruppemøder, helhedsplansmøder, aktivitetsudvalg, samarbejdsudvalg med samarbejdspartnere

Alle sidder derudover, i repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen for Ishøj Boligselskab, som er en forretnings orienteret bestyrelse. Det betyder at man skal være åben for at finde nye muligheder for, at bygge og derved gøre Ishøj Boligselskab større, med en større volumen, til gavn for alle afdelingers beboere.

Der skal også bruges tid på en større mængde møder her, især når vi har nye byggerier kørende.

Vi satte i organisationsbestyrelsen Kirkehaven i drift 15. februar 2017 og var afdelingsbestyrelse for dem, til de havde valg i juni 2017. Dette gentager sig når Solkysten er færdig i 2019.

Byggeudvalg som på møder med rådgivere, i dagtimerne, varetager Organisationsbestyrelsens interesser som bygherre ved nybyggeri og renovering..

Flere af os arbejder gennemgående 20-25 timer om ugen med bestyrelsesarbejde af forskellig art. Det skal, ikke opfattes som en klagesang. Vi gør det med glæde, men dem som mener bestyrelsen ikke laver noget, er altså helt ved siden af. Vi kunne godt tænke os, at få nogle beboere med i nogle af vores udvalg. Så kom endelig ud af busken og meld jer til.

Vagttelefon.

Uden for ejendomskontorets åbningstid.

Telefonnummeret er 3120 8242

Det går rigtig godt. Der har dog i visse spidsbelastninger været mange, der har ringet på samme tid.

Hvilket har betydet at telefonen måske har været optaget. I sådanne situationer er det fint at lægge en besked eller at prøve at ringe op igen lidt senere.

Vi er stadig et af de billigste boligselskaber i Ishøj og et af de bedst drevne i Domea, målt af Domea på flere parametre, i deres egne interne undersøgelser, selv om vi har en høj service. Det kan du, som beboer også hjælpe til med, **ved kun at bruge vagttelefonen til uopsættelige ting**, der ikke kan vente til næste dag. En vandhane der drypper, kan godt vente til næste morgen. Ligeledes et blandingsbatteri, man ikke lige fik sagt til ejendomskontoret, var stoppet. Det er bare nogle få eksempler.

Afslutning

For afdelingsbestyrelsen har det været et travlt år, men det har samtidig været spændende, at følge udviklingen der skal ske med vores boligselskab. Vi har ikke nogen fordel ved at være i bestyrelsen. Men vi har en interesse for boligpolitik. Det betyder meget for os alle, at her er rart, trygt, billigt og godt at bo i Stenbjerggård i Vejleåparken. Vi kan dog røbe, allerede nu, at sidste års regnskab, udviste et overskud på ca. 2.900.000 kr. Derfor er der ikke de store huslejestigninger i vente.

Vi har alle i bestyrelsen gejst til at tage en tørn mere, og håber selvfølgelig på jeres opbakning.

Vi har, syntes vi selv, forstået at tage de udfordringer op, der har vist sig hen ad vejen.

Vi har hele tiden forsøgt at varetage helhedens interesser. Vi håber, at de løsninger vi er kommet frem til og efterfølgende har valgt, er i overensstemmelse med beboernes ønsker.

Vi vil takke vore ejendomsfunktionærer for et godt samarbejde i året der er gået.

Vores bolig-gader er pæne og velholdte, ligeså de grønne områder.

Ligeledes takker vi FU forretningsudvalget for Vejleåparkens beboerklubber, og ikke mindst øvrige samarbejdspartnere for et godt og udbytterigt samarbejde.

Sidst men ikke mindst Domea som vi har haft et tæt samarbejde med i årets løb. Vi har haft mange hårde nødder at knække sammen, men er altid nået til et fornuftigt resultat.

Husk ligeledes at kigge forbi vores hjemmeside på facebook, **Ishøj Boligselskab Stenbjerggaard afd. 2751** eller på www.ishojboligselskab.dk, der er ofte mange gode informationer og links man kan have glæde af.

Der er på vores afdelingsmøder ofte nogle, som ikke helt forstår, hvorfor lige den ting er netop sådan. Derfor vil vi for at spare tid, gerne opfordre folk til at henvende sig til en fra bestyrelsen, hvis der er noget i beretningen, man ikke helt ved, hvad der menes med.

Ring/mail endelig til os.

Der er på flere af vores årlige møder, enkelte beboere der er utilfredse med et eller andet som har stået på i lang tid. Vi vil bede jer huske på at når vi ikke ved det, kan vi ikke gøre noget ved det.

Bestyrelsen har i årets løb haft rigtig mange opkald, om alt lige fra mus til større vandsskader Alle er selvfølgelig velkommen til at kontakte os, det er det valg, vi har truffet, derfor er det irriterende, at få at vide at noget har stået på meget længe, og vi så ikke er blevet gjort opmærksom på det.

Kontakt os hvis der er noget i gerne vil sige, eller høre om. Det er helt i orden. Man kan altid skrive til afdelingsbestyrelsen enten pr. alm. brev eller på vores e-mail:

stbg2751@gmail.com

Vi har selvfølgelig også en postkasse, både ved beboerhuset og ejendomskontoret som kan bruges. De tømmes begge dagligt.

Sidst men ikke mindst en stor tak til alle jer beboere, for I er medvirkende til, at det er interessant at deltage i et beboerdemokratisk samarbejde.

Tak for jeres tillid.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
Afd. 2751 Stenbjerggaard