

# Stenbjerggård Boligselskab afd. 2751

## Årsberetning juni juni 2018 - april 2019

---

**Et år** for den nye bestyrelse, er næsten gået og vi skal nu ha' samlet op for hvad er sket i overgangen mellem den tidligere bestyrelse og den nuværende. Der har været tre nye repræsentanter og resten er fortsat fra den tidligere bestyrelse hvilket har gjort, at bestyrelsesopgaverne har opdelt sig ganske fint.

Vi har haft en lidt hård opstart med de igangværende projekter og udfordringer der skulle følges op på samtidig med, at skulle lære boligselskabet, at kende på anden måde end tidligere. Der er ingen tvivl om, at den tidligere formand og repræsentanter gennem 20 år har sat sine spor hvilket er bemærket i den nye bestyrelse i visse situationer.

...40 år i bestyrelsen er det blevet til for Flemming Borresen, indtil videre og dét fejrede vi med et åbent hus arrangement i Glashuset d.17.april- Det var dejligt, at se Jer :)

Mange er naturligvis nysgerrige for, at vide sagsfremgangen i det meget omtalte forbrugsregnskab fra 2017 - hvori Domea valgte, at pålægge os yderligere omkostninger tilbage fra 2013 uden, at føre den tidligere bestyrelse til råds, og det vil blive forklaret til kommende afdelingsmøde d.29.april 2019.

Vi har indtil videre fået opsat videoovervågning til stor glæde for beboere med parkerede køretøjer.

Vi har fået udskiftet opgangslåsene til et nøglebrikssystem som ikke kun er billigere men hurtigere, at kunne fremskaffe nye brikker ved henvendelse til ejendomskontoret .

Vi kan også meddele, at vi nu har mulighed for, at indgå i en aftale med Fibia efter en større indsats. Denne internet løsning er en billigere måde at få net forbindelse på og i flg. nogle en mere stabil forbindelse.

Vi har desværre også været vidner til en større brand i Østergården 29 som har medført en total renovering af lejemålet samt skader for øvrige beboere i opgangen men alle er ved godt mod og ingen større

personskade sket. Bestyrelsen har i denne forbindelse fået hjælp af Flemming Lumby som med sin ekspertise fra privat ejede firmaer har bistået ejendomskontoret i denne forsikringssag, hvilket vi selvfølgelig gerne vil takke ham for.

Vi arbejder på nuværende tidspunkt på at få et tilbud på røgalarmer. Vi håber på, at beboerne vil være med til at afdække egen bolig præventivt ved at sætte dem i deres lejemål og vi derved kan forebygge endnu en sikkerhedsforanstaltning og mon så ikke vi skulle runde ordet **nabohjælp...** vi vil gerne opfordre vores beboere til endnu engang, at overveje om nabohjælp kan være netop Jer behjælpelige i en situation hvor uheldet skulle være ude.

### **Parkeringsforholdene:**

Der blev fra beboerne opfordret til, at nedsætte et parkeringsudvalg til, at revurdere parkeringsforholdene inden årsskiftet grundet pladsmangel. Parkeringsudvalget fandt frem til, at nuværende parkeringsregler er velfungerende. Efter grundig gennemgang af parkeringstilladelser bortfaldt der ca.160 tilladelser af forskellige årsager som fraflytninger, salg af biler, ovs. Der blev i december omdelt skrivelser til alle lejemål om nye retningslinjer for, at modtage en tilladelse som samtidig giver anledning til, man som beboer selv afhenter sin parkeringstilladelse når tiden kommer for det.

Små børns legepladser arbejdes der på, vi har på nuværende tidspunkt to tilbud og det kunne være dejligt hvis der er nogle beboere der kunne være interesserede i, at arbejde videre med dette. Meld gerne dette til formanden:)

Der findes en facebook side for beboere hvori nogle repræsentanter er medlem af, dog ikke alle og det kan derfor ikke forventes, at få svar på denne facebook side såfremt man ønsker dette af bestyrelsen så skriv derfor altid til afdelingsbestyrelsens mail adresse: [stbj2751@gmail.com](mailto:stbj2751@gmail.com) eller læg noget på skrift med jeres evt. egne info i bestyrelsens postkasse ved ejendomskontoret. Det har været foreslået af flere beboere, at benytte facebook mere for bestyrelsen mhp. informationer, det har også været et emne før i tiden. Det kunne evt. være en lukket side hvor kommentarer ikke kunne tilføres men det er i bestyrelsen besluttet, at da

alle lejemål nødvendigvis ikke har facebook profil eller har valgt ikke, at tilføje sig beboersiden ses det ikke hensigtsmæssigt, at sætte noget ud derpå men man er jo selvfølgelig velkommen til at dele eller selv informere i det omfang som tidligere.

Vi har ligeledes en hjemmeside: [ishojboligselskab.dk](http://ishojboligselskab.dk) som igennem længere tid har stået uopdateret. Grunden heraf er, at webmaster havde fremsendt forkert password og det har taget en del tid, at fremskaffe den rette kode, det beklager vi naturligvis. Det er nu tilrettet og der vil den næstkommende tid ske opdateringer samt tilrettelser mm. Det bliver Kjeld der foreløbig opdaterer hjemmesiden.

### **Samarbejde med Søvejhus og Kirkehaven:**

I forbindelse med Forbrugsregnskabet 2017 har vi haft en del møder mv. med Søvejhus og er glade for, at vi er opnået en fælles enighed.

Kirkehaven er udtrådt af vores ejendoms kontor og de får nu deres service direkte fra Domea's servicecenter i Ballerup.

### **Samarbejde med Aab:**

Der er dette år tiltrådt ny bestyrelse hos Aab som vi allerede har fået en god kontakt til og håber på vi kan skabe en god dialog med fremadrettet. Vi deler fortsat helhedsplanen frem til 2021 samt nogle arrangementer.

### **Byggeri Solkysten:**

Byggeriet forløber sig efter planen og indenfor budgettet. Nærmere tidshorizont for opskrivning til disse lejemål vil komme efter sommeren 2019. Lejlighederne vil være kommunal anvist dvs. at Ishøj kommune har 100% anvisningsret, dog vil der fortsat blive tilbudt til den interne liste hos Domea.

### **Helhedsplanen:**

Lasse gået på barsel og er tilbage i august 2019, og i mellemtiden kan vi jo benytte os af Anders som er stedfortræder i hans sted - Velkommen til, Anders :) I alt er der ansat 5 nye medarbejdere som allerede nu er faldet godt ind i personalegruppen - Velkommen til jer alle. En stor tak til husleder Fatiha for et så stort engagement og for, at udøve overskuelighed i et beboerhus med så mange aktiviteter og arrangementer på daglig basis.

De nyeste tiltag i helhedsplanen er:

- Fremskudt UU-vejledning og Virksomhedsbesøg. Der sidder en vejleder centralt i området, der også har en ugentlig aften åben.
- Lomme pengeprojekt, Fritidsjob og Praktikpladser. 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

### **Ejendomskontoret:**

I 2018 skete der en ændring som gjorde, at Kirkehaven ikke længere skulle serviceres af ejendomskontoret og det har givet en smule overskud til medarbejderne som vi ved har været i en udfordring både med timeantal og arbejdsopgaver. Dog har vores kære medarbejdere fortsat meget, at lave, flere arbejdsopgaver og ihvertfald også daglige udfordringer i uforudsete situationer og derfor vi gerne opfordre beboerne til at huske følgende:

1. Stort affald skal ikke i skralderummene ved opgangen, men i storskraldsrummene bagved nr.1 og nr.21 ved p-pladsen.
2. Der må gerne være bundet knude på affaldsposerne og de skal i containerne og ikke på jorden.
3. Haveaffald skal i papirposer og hvis man har løse grene skal de bundtes.
4. Vaskemaskiner og andre store ting som møbler mv. skal til storskrald og ikke sættes ned i kælderen medmindre det er i eget kælderrum:)
5. Indkøbsvogne skal sættes i stativet på hjørnet ved Østergården 6.
6. Man må ikke fodre ænder og duer.

En STOR tak til de ansatte på ejendomskontoret - I er fantastiske!

### **Genbrugspladsen:**

Vi har naturligvis spurgt Genbrugspladsen om de ville skrive et indlæg til beretningen og dette var deres svar:

Siden vi startede op sidste år i april, er det gået støt fremad for

Genbrugen. Der er blevet afleveret mange fine ting til os, og der er hentet mange ting. Det er en fornøjelse at se når tingene finder et nyt hjem i stedet for at ryge på forbrændingen. Afleveringen af "farlige" ting til Kemikalieskabet, såsom malerrester, spraydåser, tomme engangslightere og batterier, går også i den rigtige retning.

Vi har også tænkt lidt over fremtiden i Genbrugen, og om det er muligt at tilføje nogle ting som naturligt vil høre ind under vores rammer. Her er lidt af vores fremtidsplaner.

1: Bytning af planter til glæde for havefolket og til udplantning i vores udenomsområder til glæde for os alle.

2: Udlån af symaskiner og overlocker. (Vi har allerede overlockeren).

3: Indsamling af "kuglerne" fra deodoranter til syning af kugledyner.

4: Gensidig hjælp på Genbrugens Facebookside.

**Frivillige:** Vi vil naturligvis gerne benytte muligheden for, at sige TAK til alle de frivillige! I gør en forskel og bringer liv i Glashuset! TAK FOR JER!

**Ayio....** TAK til dig, som med stor entusiasme sørger for at alle beboerne kan møde op til et dejligt rent og nydeligt vaskeri.

Til vores kære beboer Leif, en sand mester ud i reparation og vedligeholdelse, se blot på borde og bænke rundt omkring i vores boligselskab, det er jo fantastisk, en kæmpe stor tak til dig!

Til Jer fra genbrugspladsen...Sally, Bjarne og Flemming som trækker et kæmpe stort læs på vores genbrugsplads - uden jer- ingen genbrugsplads! Selv markedsføringen er på et niveau, som ikke er set tidligere! Tak til jer alle 3.

En kæmpe tak til vores egen fremragende chefkok Alex... for, at kreere fantastiske retter til priser som alle kan betale, hvem har ikke gået mætte og tilfredse hjem, efter en fantastisk brunch eller en suveræn lækker frokost og lækre kager.

I skal alle som én vide, at vores boligselskab ikke ville fungere, ikke ville være så dejligt et sted at bo, hvis ikke lige præcis I gjorde den forskel i dagligdagen.

Bestyrelsen er lykkelig, stolte og mega tryk for fremtiden, med beboere og frivillige som jer:).

Der skal også lyde en tak til alle vores foreninger, der mødes jævnligt for,

at dygtiggøre sig, for at ”lege” eller bare for det sociale, vi kan bla. nævne togklubben, dukkehusklubben, strikkeklubben & rejseklubben.

**Sidst men ikke mindst ....** Mange tror det ikke, men det er ikke altid nemt, at være en del af en bestyrelse... Dét, at skulle overtage noget andre har haft eller skal forholde sig til noget som tidligere de har skulle forholde sig til.... vi har valgt, at gøre dette arbejde fordi vi har et ønske om, at bibeholde det gode fælleskab som er lagt til grund for dette boligselskab. Vi er dog både arbejdende, vi er en blanding af nybagte forældre og bedsteforældre og sætter naturligvis også pris på et privatliv som Jer:) Vi begår altså menneskelige fejltagelser og har ikke altid lige tjek på al det som den tidligere bestyrelse havde gennem deres mange år sammen, vi er i en læringsproces og vi forsøger at gøre det bedste, vi lærer og ændrer naturligvis de ting vi skal og retter ind efter det.

Vi ved, det tit kan forstås som, at vi afstår fra Jeres interne dialog men dette er kun fordi vi har brugt en del tid på at være ny bestyrelse oveni en almindelig hverdag som altid og ikke fordi vi har noget, at skjule som nogle har hentydet til. Vi ser frem til at fortsat godt samarbejde med alle Jer Beboere!

Håber vi alle får et godt afdelingsmøde :)

Mvh. Afdelingsbestyrelsen i Stenbjerggård