

afd. 2751, Stenbjerggård

Årsberetning maj 2019 - august 2020

Endnu et år og lidt mere til er gået for vores lille afdeling, Stenbjerggård.

Fuld af gode hemmeligheder skal vi indledningsvis fortælle Jer, at der har været gang i bestyrelsesopgaverne og masser at tå af så nu vil vi forsøge, at danne et overblik for Jer og status på hvor langt vi er kommet i en hel ny proces.

Noget der altid har været vigtigt og nok også højeste prioritet for bestyrelsen er medarbejderne og især beboerne. I dette år har vi fornøjelsen af, at byde velkommen til en ny struktur i selskabet. Det betyder, at ejendomskontoret er nu et driftkontor hvor der dagligt vil være en Driftleder og ejendomsfunktionærerne. Vi arbejder på nuværende tidspunkt med, at få ansat en driftkoordinator til at samle opgaverne. ALLE hænder fulde af den daglige drift samt aaaaal det vi vil konstatere er hængepartier men vi er sikre på, at dette bliver en god løsning og de sammen udgør et godt team i medarbejdergruppen.

Statsministeriets udmelding samt nedlukning af samfundet grundet COVID-19 har jo sat dagsorden for hvordan vi har kunne arbejde det seneste halve år og det har vist sig, at være en lidt større udfordring for os i bestyrelsen samt for vores medarbejdere, håndværkere og eksterne samarbejdspartnere og dét har kunne mærkes. Det har dog ikke afholdt os helt fra, at arbejde blot besværliggjort nogle processer men vi tager det som en udfordring.

Videoovervågning: Der har været nogle uheldige episoder nær vores afdeling og vi har haft besøg af politiet gentagne gange hvor Charlotte har formået, at vise en overskuelighed i samarbejde. Det er besluttet fra formanden, at politiet sammen med Camvision og driftkontoret fremadrettet vil varetage denne opgave.

Parkeringsforholdene: Det lader til, at de nye retningslinjer fungerer optimalt.

Genbrugspladsen: Genbrug er fremtiden! Men vi trænger til en fornyet tankegang om forbedring så det frivillige team vil indgå en kreativ dialog med formanden om hvordan det kan gøres så vores genbrugsplads kan blive mere synlig. Skulle der være nogen der brænder for genbrug er I altid velkomne til, at deltage.

Affaldssortering: En lang proces er endelig igangsat... takket være de frivillige i udvalget og initiativet heri er hele Ishøj boligselskab begyndt at sortere... og sikke et husstandsprojekt for hver og et lejemål! Vi håber, I med tiden vil finde det gavnligt. Vi er noget stolte over, at mange familier gør noget ud af det.

Storskrald: Vi mindes ikke der er sket noget nyt! Vi mindes selv et utal af skrivelser gennem årene hvor opfordringer er nedskrevne! Men vi forstår det ganske enkelt ikke.... ønsker I at vi skal omplacere stederne for storskrald? Sætte neon-skilte op? Forklare yderligere? Vi gør hvad I ønsker... det er jo Jer der skal betale for det og også for den arbejdstid gårdmændene bruger på, at rokere rundt i Jeres gamle, måske ødelagte og nedslidte, gigantiske papkasser og rigtig mange andre ting og sager væk fra jeres indgangspartier og skure og hen til hvor det bør være. I bor alment men det er svært, at ændre en struktur hvis ikke I har lyst til, at være med til, at ændre... vi kunne godt tænke os, at boliggeden var noget pænere - Kunne du også?

Udskiftning af målere: Det har indtil videre været en tung proces... Brunata startede i oktober 2019 med, at udskifte målere i lejemålene men vi har og er fortsat noget forhindret i arbejdets fuldførelse og dét er der mange grunde til, dog har vi en anmodning... vær venlig, at lukke os ind. Det kan i værste tilfælde have en økonomisk konsekvens i sidste ende for den enkelte lejer der ikke åbner sin dør. Man har som lejer et ansvar for, ikke at misligholde sit lejemål og det betragtes som samme, såfremt man ikke ser det nødvendigt, at udskifte disse målere. På nuværende tidspunkt mangler afdelingen fortsat en del lejemål.

Fibla: ... fyldte jo en del af 2019... trods vi ikke opnåede det antal lejemål de krævede for, at installere lykkedes det bestyrelsen, at lave en aftale... en lille succes? 😊

Grønt udvalg: Som andre tiltag er dette udvalg også et beboer-projekt. Udvalget har formået, at afholde en beboerplantedag hvor der også deltog unge fra lommepengeprojektet...Der er blevet skuret og skrubbet på alle skure i boliggeden....høstet og sået og sikke det spirer! Udvalget vil blive kontaktet af formanden for en fremadrettet plan. Er der nogen der har lyst til at prøve kræfter af i dette udvalg så sig endelig "TIL".

En STOR TAK til udvalget's frivillige!

Afdelingens klubber: ... har ihverfald også været påvirket af COVID-19 situationen, vi håber på I får mulighed for, at mødes i Jeres klub og i Jeres hobbyer meget snart.

Samarbejde med Søvejhus: Som nabo afdeling er det her Stenbjerggård oftest har en stor sparring. Der er siden sidste beretning kommet ny forvinde til som også yder en stor indsats for både samarbejde på tværs men også i organisationen.

Samarbejde med Kirkehaven: Som det er idag bliver Kirkehaven serviceret af Ballerup servicecenter men en beslutning hos Ballerup boligselskabs organisationsbestyrelse har gjort, at konstellationen af denne løsning ikke længere vil være mulig. Det betyder, at Kirkehaven fra d.1/10-20 vil indgå i vores drift således, at driftkontoret skal betjene alle afdelinger i Ishøj

boligselskab. Når sådan noget sker har Ishøj boligselskab pligt til, at tage sin egen afdeling "tilbage". Driftkontoret og formanden i Kirkehaven har været i dialog omkring opgaverne så overgangen ses til, at være problemfri men også en overgang.

Solkysten: Det var lige ved, at gå galt..... efter en konkursbegæring fra hovedentreprenøren lykkedes det vores tidligere kundechef Thomas Lund sammen med projektchef Martin hos Domea, at forhandle sig frem til en fortsættelse og afslutning på byggeriet og med Charlotte (som var nyansat) gik det næsten som forventet. Alle boliger har været til kommunal anvisning og næsten alle lejemål er udlejet. De er godt ivrige for, at få sat deres eget præg på deres afdeling så organisationsbestyrelsen afleverer afdelingen til en ny bestyrelse ved stiftende afdelingsmøde d.30/9-20 indenfor tidsrammen.

Glashuset: Her får I en personlig Update og personlig hilsen fra Fatiha ☺

"Kære Beboere,

Sommeren er så småt over og sensommeren kan rigtig mærkes med de dejlige høje temperature.

Det har været et dejligt forår/sommer, for trods Corona nedlukning i Glashuset, så er vi vendt stærkt tilbage og har kunnet tilbyde vores beboere, dejlig frokost og gode aktiviteter. Corona nedlukningen har også været en øjenåbner for mange. Mange beboere har følt sig ensomme eller endnu mere ensomme og isolerede under nedlukningen og det har vi også godt kunne mærke. Vi har prøvet at målrette vores aktiviteter, som så mange som muligt vil kunne få glæde af, også dem som ikke kunne komme ude af døren, dem der var mest udsatte og dem der blev forhindret pga. helbredet. Det er blevet til udendørs åbningsfest, musikarrangementer, fællessang, udendørsbanko, folkekøkken, ballonklavn og en masse andre aktiviteter på kort tid, som har været til glæde for mange. Desuden har vores lille cafe køkken med June i spidsen kunne byde på frokost og kage til glæde for mange.

Jeg vil gerne takke vores gode bestyrelse der lægger en masse kræfter i det frivillige arbejde og som altid gerne vil løfte vores lille boligområde. De har bakket op omkring aktiviteterne og har også søgt Velliv Foreningen, der har støttet os økonomisk så det blev muligt at gennemføre de hyggelige aktiviteter.

Men ingen aktiviteter uden de dejlige frivillige som lægger en masse kræfter i planlægningen og gennemførelsen af aktiviteterne – uden dem kan vi ikke opretholde det høje aktivitetsniveau. Tak til jer.

Glashuset er til for beboerne og går man rundt med en ide eller har lyst til at lave en engangsaktivitet, så er vi åben for en snak og kom gerne forbi, der er altid kaffe på kanden.

Tak til beboere, frivillige, personale, bestyrelsen, ejendomskontoret og Helhedsplanen. Alle har været med til at holde gang i vores beboerhus, i har gjort dagene hyggelige og livlige. Det bliver et aktivt efterår/vinter, så følg med på vores facebooksider og opslag i huset for efterårets aktiviteter.

Mange sensommerhilsner fra Husleder, Fatiha El Amrani"

Driftkontoret: Som bekendt er det Charlotte der er driftslederen og derved hende der uddelegerer arbejdet samt varetager alle opgaverne herunder. Bestyrelsen har dette år også afgivet nogle påtagne arbejdsopgaver fra sig til rette "hænder" og kompetence. Flemming, René, Jørgen og Dennis gør deres bedste for vi trives og opgaverne bliver løst og bestyrelsen giver deres særlige tak til jer på driftkontoret der hver dag er med til, at gøre vores boligselskab og afdeling bedre at bo i! Kontorets åbningstid for personlig henvendelse er mandag til fredag fra 8:00 til 9:00 samt onsdag fra 16:00 til 17:00. Telefonisk henvendelse mandag til fredag fra 9:00 til 10:00. Mailadresse er: Ishøjboligselskab@domea.dk

Orientering fra organisationsbestyrelsen: Nogle opgaver og gøremål har rykket sig særligt fra denne afdeling til organisationsniveau - Det gør det nemmere, og det giver et bredere samt mere objektivt perspektiv for beslutninger der skal tages til emne. Blandt andet har vi fortsat twisten om Forbrugsregnskabet af 2017.

Helhedsplanen: Helhedsplanen vendte stærkt tilbage med en masse aktiviteter i boligområdet til glæde for rigtig mange beboere. Det blev til både maling på sten, kridt i boligområdet, Ishøj Teater, Arken, Plante Pop Up og hygge olympiade for alle. Efter overdragelsen af administrationen fra Domea til AaB besluttede Lasse Matthiessen, at stoppe som projektchef med udgangen af august og en ny kom til allerede før sommeren. Vi byder velkommen til Trine Lainez Andersen i vejleåparken. Kulturfestivalen blev i år blev aflyst grundet covid-19 men forventes at blive afholdt i 2021.

Samarbejde med Aab: Det har været noget stille men altid dejligt, at have en god kontakt imellem 😊

Facebook-gruppen: Ikke alle er deltagende heri men den er skabt for alle så I beboere har en mulighed for, at komme Jeres naboer tættere. Det er altså ikke en side hvori bestyrelsesmedlemmer kan svare konkret eller blive stillet til svar og derfor behandles alt indkommen kun ved henvendelse på mail eller videreformidling gennem driftkontoret ☺

Hjemmeside: Layoutet er færdigt! Og med nyt logo. Den næstkommende tid og nok mere til vil vi forsøge, at opdatere siden så godt som overhovedet muligt så I kan følge med i hvad der sker i netop Jeres afdeling men også for hele Ishøj boligselskab. Kom endelig med ideer og input 🙏 www.ishøjboligselskab.dk

Helt officielt synes vi også, at vi skal byde June velkommen. Hun er vores nye madmor i glashuset... Ikke kun mættende men også varierende og spændende retter stiller hun gerne op med!

Organisationsbestyrelsen har besluttet, at udsætte årets sidste afdelingsmøde.

Denne beslutning er taget for at undgå situationer, der kan udgøre en øget risiko for smitte.

Af ♥ tak til vores frivillige, vores repræsentantskab, vores medarbejdere og til Jer beboere!

2020 har budt os meget...situationen verden over har bragt meget os tættere, givet os hver især et nyt syn på livet og absolut også nye udfordringer, vi har mistet nogle af vores kære beboere og fået nogle "nye" beboere til.

Vi i bestyrelsen er rørte over, at have været en del af Jeres enkelte oplevelser i Jeres hverdag. #covid-19

Pas på jer selv til vi ses igen!

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen