

Ishøj Boligselskab afd. 5401 Stenbjerggård

Afdelingsbestyrelsens beretning for perioden februar til august 2024

Bestyrelsesarbejdet

Afdelingsbestyrelsen har haft sine udfordringer!

Allerede inden det første møde trådte 1. suppleanten ud, og næstformanden trådte ud i begyndelsen af maj måned, så siden 1. juni har vi været de 5 herværende medlemmer i afdelingsbestyrelsen.

Som følge af næstformandens udtræden har vi valgt at køre med skiftende næstformand, dvs. næstformanden – typisk den der sammen med formanden deltager i møder – udpeges fra gang til gang.

Efter vores konstituering holdt vi tre møder med hhv. OB, driften og DAB får at få et overblik over de sager vi skulle arbejde med, og her blev vi bl.a. opmærksomme på at der i budget 2024 var afsat 400.000 kr. til renovering af Glashuset.

Vi valgte af respekt for tidligere afdelingsbestyrelsers beslutninger at bede et ekstraordinært afdelingsmøde om tilladelse til at dele disse 400.000 kr. i to dele: en til renovering af Glashuset og en til grønne områder. Og den tilladelse fik vi på det ekstraordinære afdelingsmøde den 22. maj.

Det forslag der lå fra Morten, Charlotte, Lene og Brian om renovering af de to festsale og cafekøkkenet beløb sig til ca. 350.000 kr., så det reviderede vi kraftigt, bl.a. ved at droppe maling af de to sale, nye borde og stole til de to sale og nye borde til cafeen. Det ville koste ca. 68.000 kr. så der er stadig 120.000 kr. til fx maling af sal 1, maling af anretterkøkkenet, aftræk til ovnen i sal 2-køkkenet og møbler til tagterrassen...

Med hensyn til boliggaden havde vi flere ideer: To af grusområderne er allerede lægtede, og der er lægter til fire grusområder mere, så vi ville gerne have lagt jord på disse seks områder og sået græs heri. Det ville koste ca. 138.000 kr., så det droppede vi igen!

Vi vil gerne have sat plantekasser ved alle "galgerne" og plantet kaprifolium, klematis og bunddæk af timian heri. Det koster ca. 44.000 kr.

Vi vil gerne have plantet en alle af japanske kirsebærtræer ned gennem boliggaden (ligesom på Bispebjerg Kirkegård) og have plantet en blodbøg i kompasbænken. Det koster ca. 168.000 kr.

De tre statusmøder gjorde det også klart dels hvor meget arbejde der lå foran os, og dels hvor meget af dette arbejde der var gamle sager der har været diskuteret i årevis! (Du kan få indblik i vores "arbejdsprogram" ved at læse referaterne fra 6. marts (med OB), 13. marts (med driften) og 3. april (med DAB) – du finder dem på boligselskabets hjemmeside:

<https://www.ishjoboligselskab.dk/omrader/stenbjerggard/kontakt-afdelingsbestyrelse-152> under billederne).

Vi ville gerne have gennemført nogle af disse mange ting så hurtigt som muligt, og derfor kastede vi os først over elscooterrummet under broen, for det kunne ejendomsfunktionærerne selv ordne.

Takket være Morten fik vi også afsluttet opgraderingen af videoovervågningen og af vaskeriet. Og nu er cafekøkkenet udskiftet, og der er kommet nye stole i cafeen.

Alle de andre (gamle) sager arbejder vi videre med ☺

Samarbejdet med de andre afdelinger og med AAB

Vi har ikke haft meget formelt samarbejde med de andre afdelinger, bl.a. fordi det møde der lagde mest op til samarbejde, nemlig samdriftsmødet den 20. juni, blev aflyst.

Vi har haft nogle møder med Wagn fra AAB og har kun oplevet velvilje og samarbejdsvilje fra hans side. Bl.a. har driften og AAB taget hul på en snak om hvilke opgaver vi naturligt kan hjælpe hinanden med.

Wagn og AAB skal have stor tak for det gode samarbejde.

Samarbejdet med DAB, driftkontoret og OB

Vi har holdt flere møder med DAB og med driften og har selvfølgelig skullet føle hinanden lidt på tænderne, men nu ved vi hvor vi har hinanden, og vi ser frem til et konstruktivt samarbejde til gavn for beboerne i Stenbjerggård.

DAB lægger meget vægt på deres forpligtelse til at sørge for at området og bygningerne er i god stand og til sammen med driften at lægge et "realistisk" budget, mens vi i afdelingsbestyrelsen fokuserer på at begrænse den uundgåelige huslejestigning til en "realistisk" procentsats. Og disse to holdninger kan indimellem føre til konflikter. Men den nyligt afholdte budgetcafe forløb uden problemer, og det budget vi nåede til enighed om, finder både DAB og vi realistisk.

Organisationsbestyrelsen har hjulpet os ved flere lejligheder, bl.a. under statusmødet med DAB, og Maria står altid til rådighed med hjælp og vejledning, ligesom Johnny har været en stor hjælp i det daglige med sin store viden og erfaring.

Vi skylder DAB, driftkontoret og OB en stor tak.

Parallelsamfundslisten og helhedsplanen

Vejleåparken kom 1. december 2023 på listen over udsatte boligområder og på listen over parallelsamfund, og det betød at Ishøj Kommune, AAB55, DAB, OB og vi i afdelingsbestyrelsen fik aftalt en masse møder hvor vi skulle diskutere hvad vi kunne gøre for at komme af disse lister igen.

Et delvist engagement i den boligsociale helhedsplan betød to helt konkrete indsatser – en postkassegennemgang og en indsamling af uddannelsesbeviser, og det kunne vi i afdelingsbestyrelsen helhjertet tilslutte os! Og beboerne bakkede os op på det ekstraordinære afdelingsmøde.

Pga. ferie er mange af de planlagte møder om tiltag for at komme af listerne desværre blevet aflyst, men i uge 33 var der møde med AAB55 om parallelsamfundsarrangementer i Vejleåparken, og på det møde blev der aftalt to arrangementer for beboerne hvor man vil fokusere på den positive virkelighed vi som beboere i Vejleåparken oplever, frem for på den negative opfattelse af det at bo i et parallelsamfund.

Ved samme møde blev der udtrykt store forhåbninger til indsamlingen af uddannelsesbeviser.

Affaldssortering

Affaldssorteringen fungerer ikke – og det kommer den nok aldrig til! Men afdelingsbestyrelsen mener ikke det vil hjælpe at bruge nogle millioner på nedgravede affaldsløsninger på parkeringspladserne!

Mange beboeres måde at skille sig af med deres affald på giver ejendomsfunktionærerne meget unødigt ekstraarbejde, og det er medvirkende til de problemer vi har med fugle og rotter!

Boliggaden

OB og ejendomskontoret (DAB) har en plan om en gennemgribende renovering af boliggaden, men med tanke på det forslag til 6 mio. kr. en tidligere afdelingsbestyrelse fik fra DAB's landskabsarkitekt, så mener vi

i afdelingsbestyrelsen ikke det er realistisk. Vi kan godt leve med at boliggeden sætter sig pga. de tunge køretøjer, og at der skal skiftes et aquadræn i ny og næ.

Glashuset

Det ekstraordinære afdelingsmøde vedtog en ny lejekontrakt for Glashusets festlokaler for at øge mulighederne for indtjening, men dette blev vanskeliggjort ved at husbestyreren sagde op og stillingen ikke blev genbesat.

Selskabslokalerne

Nogle mener at en renovering af de to festsale (maling, udsmykning, nye borde og stole, evt. nye gardiner og lamper) ville øge beboernes lyst til at leje dem. Det mener afdelingsbestyrelsen ikke, og vi vil ikke lade det komme an på en prøve ved at bruge et par hundrede tusinde på maling og nye møbler m.v.!

Hvis begge sale var udlejet hver weekend, ville det "kun" give en indtægt på 1.500 kr. pr. sal pr. weekend, dvs. ca. 150.000 kr. om året, og det kan ikke dække udgifterne til forbrug m.v. og en evt. husbestyrers løn.

Beboerarrangementer

Der er planer om en række beboerarrangementer i årets sidste 4 måneder og flere af dem i samarbejde med Brian i Glashusets cafe, fx en sensommerfest den 6. september, en beboerplantedag med opsætning og tilplantning af plantekasser ved "galgerne", en maleriudstilling i sal 1, et loppemarked i boliggeden, en irsk aften, juletræstænding søndag den 1. december, en julefrokost den 7. december og en juletræsfest for børnene.

Nogle af disse arrangementer kræver dog at beboerne giver en hånd med!

Trapperengøringen

er et af de evige problemer. Der er altid beboere der er utilfredse med rengøringen, og afdelingsbestyrelsen har overvejet at fastansætte en trappevasker i Stenbjerggård. Det skulle have været diskuteret på det samdriftsmøde der blev aflyst, men bliver taget op på forårets afdelingsmøde.

Køkkenrevisionen, kælderrevisionen og haverne

Køkkenrevisionen og kælderrevisionen er to af de meget gamle sager som stadig er uafsluttede – primært fordi de er meget omkostningstunge. Det er meget vanskeligt (umuligt?) for DAB at finde ud af hvor længe beboerne har betalt på deres køkken hvis ikke beboerne selv har en købekontrakt eller huslejekvitteringer der viser det. Det skyldes den gamle historie med at Domea ikke overleverede alle de relevante dokumenter til DAB! Men vi skal have løst problemet, og DAB og OB arbejder på dette.

Kælderrevisionen handler om eltavler der skal lukkes inde, om spånplader der skal udskiftes med trådgitre, om brandmanchetter i etageadskillelserne, om branddøre ind til kældrene og i kældergangene, om brandsikring af installationsskakter, om brandalarmer i kældrene og måske om udskiftning af faldstammer. Udgifterne til disse ting løber op i flere millioner kr. og er derfor noget der skal lånefinansieres!

Et andet fast punkt på afdelingsmøderne er haverne, primært pga. kravet om at haveskurene skulle fjernes, og at pavilloner ikke måtte stå fast i haverne. Men spørgsmålet om hvem der skal pleje skodderne dukker også op jævnligt, og lige nu er hækklipning, træbeskæring og græsslåning også noget der fylder.

Reglerne omkring disse ting er beskrevet i den gældende Husorden der blev vedtaget på et afdelingsmøde den 1. september 2022, og de kan kun ændres på et afdelingsmøde. Dette gælder dog ikke brandmyndighedernes påbud!

Afdelingsbestyrelsen har stillet to ændringsforslag til Husordenen på dette afdelingsmøde.

Og afdelingsbestyrelsen indkalder til et havemøde når det brandnotat DAB er ved at få udarbejdet, foreligger.

Beboerdemokrati

Beboerdemokratiet er det helt centrale når man bor i almennyttigt boligbyggeri, og derfor har vi oprettet en ny Facebookgruppe – Information fra Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård – hvor vi skriver en kort opsummering af de referater der ligger på boligselskabets hjemmeside. Samtidig følger vi også med på Stenbjerggårds to andre Facebookgrupper for at se om der er noget der er relevant for os.

Vi har også taget OB-afdelingsbestyrelsens forslag om at afholde to ordinære afdelingsmøder om året op. Det blev på det ekstraordinære afdelingsmøde vedtaget fremover at afholde to årlige afdelingsmøder: et valg- og regnskabsmøde om foråret og et budgetmøde om efteråret.

Det giver tid til at diskutere tingene grundigt, og det giver flere beboere mulighed for at deltage i et afdelingsmøde.

Hvad vil det sige at bo i almennyttigt boligbyggeri?

Som udgangspunkt er en almen bolig for alle, men i den nuværende situation er vi underlagt nogle særlige, skærpede anvisningskriterier der udelukker en række mennesker fra at få en bolig hos os.

At almene boliger er for alle, betyder også at vi alle sammen betaler for noget vi ikke bruger; det kan være en legeplads, en parkeringsplads, et festlokale eller en beboercafe.

Og det betyder også en forpligtelse til at give beboerne mulighed for at indgå i et fællesskab med andre beboere, fx ved at deltage i et beboerarrangement, ved at spise frokost eller aftensmad i Glashusets cafe eller ved at melde sig ind i en af afdelingens klubber.

(Afdelingsbestyrelsen har forgæves forsøgt at få oplysninger fra klubberne om medlemslister, ventelister og kontaktpersoner med henblik på at få opdateret hjemmesiden på dette punkt).

Fællesskabet med andre beboere omfatter også et godt naboskab hvor man taget hensyn til hinanden og måske drikker en kop kaffe sammen på bænken i boliggeden eller i cafeen.

Som almen beboer er man også en del af beboerdemokratiet og har indflydelse på de beslutninger der træffes i afdelingen. Derfor er det vigtigt at man deltager i de årlige afdelingsmøder og er med til at gøre en forskel.

Til sidst skal der lyde en særlig **tak til** de frivillige der hjælper til i det daglige og i forbindelse med boligsociale arrangementer, og til Brian der ud over den gode mad laver meget boligsocialt arbejde.

Med håbet om et godt og konstruktivt afdelingsmøde og med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen Stenbjerggård