

Ishøj Boligselskab

Afdeling 2703, Søvej Huse

Til beboerne

Den 10. september 2020

Referat af ordinært afdelingsmøde onsdag den 9. september 2020

Dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmeudvalg

- Bjarne Zetterstrøm fra Boligselskabernes Landsforening (BL) blev valgt som dirigent og Lynn Zimmer fra afdelingsbestyrelsen blev valgt som referent. Bjarne kunne herefter erklære afdelingsmødet for rettidig indkaldt samt beslutningsdygtigt.

2. Afdelingsbestyrelsens beretning

- Formand Jannie Lundberg startede med at byde velkommen til vores gæster - formand for Organisationsbestyrelsen og næstformand i Stenbjerggård Maria Bundtofte, næstformand i Kirkehaven Birgit Nielsen, Bjarne Zetterstrøm fra BL samt Jacob Rosholm fra Domea.
- Vi har i bestyrelsen været ude i en hård forhandling med Domea omkring budgettet for 2021. Domea lagde ud med en huslejestigning på 3,31 %, men ved at skære ned alle de steder vi kunne, så endte vi med en stigning pr. 1. januar 2021 på 0,64 %. Det betyder ca. 50 kr. i stigning pr. husholdning om måneden.
- I de kommende år har vi dog en del opgaver, som skal løses og dette vil desværre medføre huslejestigninger. I bestyrelsen vil vi dog forsøge at holde disse stigninger på et acceptabelt niveau. Vi vil i samarbejde med Ejendomskontoret lave en plan for hvordan og hvornår opgaverne kan/skal løses. Opgaverne er bl.a. oliering af træværk omkring vinduer og på gelændere. Det er 3 år siden det sidst er blevet gjort, så det er nødvendigt at vi snarest får udbedret det. Opsætning af "fuglenet" under tagrenderne. Udskiftning af emhætter til emfang – dette er en større opgave, da hele systemet er lavet fejlagtigt fra byggeriets start. Vi har siden februar bedt Ejendomskontoret om at skaffe os 3 tilbud på hver af disse opgaver. Vi har inden for den seneste uge fået tilsendt 1 tilbud på hver af opgaverne og fra samme leverandør. Dette er ikke acceptabelt og vi vil derfor bede Ejendomskontoret om at fremskaffe 3 nye tilbud på opgaverne.
- Vi vil i bestyrelsen også få kigget på indeklimaet. Vi har det rigtig varmt om sommeren og meget koldt om vinteren, mens vi samtidig har nogle af de højeste varmeregninger i Ishøj Kommune. Desuden har flere beboere problemer med skimmelsvamp. Og så vil vi få nogle tilbud på udskiftning af vinduer – de vinduer det er mest hensigtsmæssigt at udskifte – og se om det er en mulighed.
- Klipping af hække. For at få et ensartet udtryk i boliggeden, så besluttede bestyrelsen i år, at et eksternt firma skulle klippe på alle 4 sider af hækkene. Og så blev det aftalt med Ejendomskontoret, at de i efteråret fjerner nogle af hækplanterne ud mod Ishøj Søvej, da de visse steder har en dybde på over 1 m. Derefter vil det blive muligt for Ejendomskontoret at klippe/vedligeholde disse hække. Vi skal dog gøre opmærksom på, at det stadig påhviler den enkelte beboer at klippe de indvendige hække på boliggeden.
- Udskiftning af toiletter. Vi har i 2019 haft tilkald af VVS'er mange gange grundet løbende toiletter. Da cisternen sidder inde i væggen, hvor man ikke kan komme til den, så bliver der konstant lavet dyre nødløsninger. Bestyrelsen har derfor i samråd med Ejendomskontoret

besluttet, at der ikke laves reparationer på disse, men i stedet udskiftes toiletterne fra væghængt toilet med skjult cisterne til væghængt toilet med synlig cisterne. Dette sparer afdelingen for en del penge.

- Sortering af affald. Vi håber at I alle har nogenlunde styr på det. I har sammen med den lille grønne spand fået udleveret nogle klistermærker, som med fordel kan sættes under låget på skraldespandene. Det gør det lidt mere overskueligt at se hvad der skal i hvilken spand.
- Vandsagen. Her er der ikke noget nyt i udover at vi har fået fri proces.
- På afdelingsmødet i 2019 blev det aftalt at bestyrelsen skulle kontakte Ishøj Kommune for opsætning af gadespejle ved vores udkørsler. Vej og Park under mente ikke at det ville løse vores problemer, da bilisterne under alle omstændigheder ville køre for stærkt på strækningen. I stedet kontaktede de Ejendomskontoret, som blev bedt om at klippe hækkene ind. Da bestyrelsen opdagede det, fik vi stoppet det og kontaktede igen Vej og Park for en anden løsning. Ishøj Kommune ved Vej og Park har dog ikke ønsket at komme med forslag til en løsning, så vi arbejder videre med det. En løsning kunne være at så mange som muligt af os beboere skriver til Vej og Park og vi på den måde lægger pres på dem.
- Som tidligere år vil vi gerne opfordre jer beboere til at komme med ideér, hvis der er noget I synes skal ændres på vores områder eller er u hensigtsmæssigt.
- Til slut vil vi bestyrelsen gerne sige et stort tak til bestyrelserne i Kirkehaven og Stenbjerggård samt organisationsbestyrelsen og repræsentantskabet for det gode samarbejde vi har opnået gennem det sidste år. Vi ser frem til fortsat at have en god dialog for vores beboeres bedste.
- Der var nogle spørgsmål/kommentarer til formandens beretning:
- Der blev spurgt om Ejendomskontoret kunne fjerne ukrudt på fliser og parkeringspladser. Bestyrelsen oplyste at dette påhviler lejeren jf. husordenen.
- Flere beboere har store træer i haven. Nogle steder er det underboens træ, der er for højt. Bestyrelsen foreslår, at de pågældende beboere der har problemer med høje træer – enten egne eller andres – taler med Ejendomskontoret om de kan fælde eller beskære disse.

Formandens beretning blev herefter godkendt.

3. Fremlæggelse af afdelingens årsregnskab for 2019 til orientering

- Jacob fremlagde årsregnskabet og kunne oplyse, at afdelingen har et overskud på kr. 50.558. Overskuddet overføres til resultatkontoen der herefter udgør en saldo på kr. 250.621, der budgetteres afviklet over 3 år.

Årsregnskabet blev herefter taget til efterretning.

4. Fremlæggelse af afdelingens budget for 2020 til godkendelse

- Jacob fremlagde budgettet for 2020. Der er en huslejestigning på 0,64 % pr. 1. januar 2021. Jacob forklarede hvordan budgettet var skruet sammen.

Budgettet for 2020 blev herefter godkendt af afdelingsmødet. Maria Bundtofte gjorde opmærksom på, at budgettet ikke var godkendt af Organisationsbestyrelsen, da det ikke var blevet fremsendt til dem fra Domea.

Såfremt man ønsker en kopi af årsregnskabet eller budgettet, så kan man rette henvendelse til ejendomskontoret og få det udleveret der. Spørgsmål til årsregnskab eller budget kan rettes til Jacob.

5. Behandling af indkomne forslag

- **Bestyrelsen foreslår at det ud fra et sikkerhedsmæssigt hensyn bliver ulovligt at parkere biler over 2.200 kg langs hækkene.**

Da vi har kunne konstatere, at der flere steder i boliggeden holder så store biler parkeret langs hækken, at det skæmmer udsynet betragteligt, når man skal ud fra egen parkeringsplads, så har bestyrelsen talt med politiet om hvad der kunne gøres ved dette. Politiet mener at et forbud mod biler over 2.200 kg ville kunne afhjælpe dette. Vi skal gøre opmærksom på, at det stadig er muligt at holde på egen parkeringsplads med disse biler.

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen har efterfølgende kontaktet Q-Park, som vil sætte skilte op i starten af oktober med henvisning til, at det vil give en p-afgift at holde langs hækken for disse biler.

- **Evt. ny belægning på parkeringspladserne fremsat af Alice Rasmussen, Ishøj Søvej 34 ved afdelingsmødet den 4. september 2019.**

Der blev ikke stemt om forslaget i 2019, men det blev aftalt at bestyrelsen skulle indhente flere tilbud og indkalde til et ekstraordinært møde om dette punkt. Det ekstraordinære møde i foråret måtte desværre aflyses grundet Covid19.

Bestyrelsen har siden februar bedt Ejendomskontoret om at komme med 3 tilbud på belægning med enten asfalt eller kørefliser. Vi har d.d. modtaget 2 tilbud, som er tilbud på kørefliser. Domea var blevet bedt om at regne på hvad de 2 tilbud ville koste i huslejestigning over 10 år og hvad det ville koste, hvis man brugte hhv. den kollektive råderet eller den individuelle råderet.

Jacob fortalte derefter hvad det ville betyde i huslejestigning for den enkelte husstand. Desværre havde Domea ikke indregnet moms i huslejestigningen. Dirigenten mente derfor ikke at forslaget kunne sættes til afstemning i den nuværende form, men det blev fra en beboer foreslået, at der i stedet blev foretaget en "stemnings-afstemning" i forhold til forslaget.

Tilkendegivelsen fra mødet blev, at der ikke er behov for at indhente yderligere tilbud, men at der kan indhentes tilbud i forhold til individuel råderet.

6. Valg af formand for afdelingsbestyrelsen for 2 år

- Jannie Lundberg genopstillede og blev valgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år

- Der var en fejl i mødeindkaldelsen og Lynn Zimmer var ikke på valg, da hun i 2019 blev valgt for 2 år.
- Bjarne oplyste, at næstformand Elsebeth grundet sygdom gerne ville holde orlov fra næstformandsposten i en periode og det blev derfor foreslået, at Elsebeth og Lynn skiftede pladser, så Lynn blev konstitueret næstformand og Elsebeth blev konstitueret bestyrelsesmedlem. Afdelingsmødet tilkendegav accept af dette.

8. Valg af suppleanter til afdelingsbestyrelsen for 1 år

- Susanne Claudi genopstillede og blev valgt.

9. Valg af repræsentantskabsmedlemmer for 1 år

- Det er tidligere blevet besluttet at det er afdelingsbestyrelsen, der vælger disse og der var derfor ikke afstemning. Til orientering kan oplyses at deltagerne i repræsentantskabet fordeler sig således: 3 medlemmer fra Kirkehaven, 5 medlemmer fra Stenbjerggård samt 3 medlemmer fra Ishøj Søvej.

10. Eventuelt

- En beboer oplyste at vedkommende havde problemer med at ovenboen var meget larmende og spurgte om man evt. kunne isolere etageadskillelsen. Dette er ikke muligt, men bestyrelsen opfordrer til at man fremsender en officiel klage til Domea, såfremt det ikke er noget man kan leve med. Bestyrelsen kan ikke modtage klager over andre beboere.
- Flere beboere oplyste at der trods vores blødgøringsanlæg stadig er meget kalk i vandet. Dette er også noget bestyrelsen oplever. Vi vil derfor se om vi kan få målt kalkindholdet i vandet og derefter kigge på en løsning på problemet.
- Alice Rasmussen bad om at bestyrelsen kigger på belægning – evt. nyt grus – på parkeringspladserne i forhold til vedligeholdelse. Bestyrelsen har efterfølgende været i kontakt med Ejendomskontoret, som oplyser at der blev lagt grus på for ca. 8 år siden og at det løbende vedligeholdes/lægges på, når der mangler. Bestyrelsen beder Ejendomskontoret kigge en ekstra gang på det.
- Flere beboere ønskede at der blev tændt for varmen og dette er efterfølgende sket.
- Bjarne foreslog at bestyrelsen tog en snak med Domea i forhold til byggesagsbehandling/byggesjusk. Dette vil bestyrelsen gøre.
- *Afdelingsbestyrelsen takker for et godt møde!*

Kontaktoplysninger:

Jannie Lundberg, formand, Ishøj Søvej 64

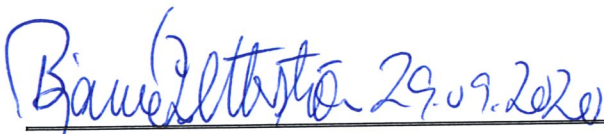
Konst. Næstformand Lynn Zimmer, Ishøj Søvej 82

Ejendomskontoret, ishojboligselskab@gmail.com, 4354 7024

Uopsættelige problemer inden for normal arbejdstid, ejendomskontoret, 4054 2306

Akutordningen: SSG Skadeservice, kontaktes på telefon 7026 8717 i følgende tidsrum,

mandag-fredag fra kl. 15.00-07.00, fredag fra kl.14.00 – mandag kl. 07.00

 29.09.2020

Bjarne Zetterstrøm, Boligselskabernes Landsforening, dirigent