



Referat

Styringsdialogmøde mandag den 14. november 2022 Lejerbo Køge Bugt

15. november 2022

Deltagere:

Lejerbo, Køge Bugt:
Afdelingsformand Benthe Larsen (BL) Fasanparken
Afdelingsformand Birgit Nørgaard (BN) Fasanvangen
Organisationsformand Johnny Jensen (JJ)
Forvaltningskonsulent Kim Dommer (KD)
Forretningsfører Jeannette M. Larsen (JL)

Ishøj Kommune:
Borgmester Merete Amdisen (MA)
Direktør for By, Kultur og Miljø Henrik
Winther Nielsen (HWN)
Centerchef Berit Mathiesen (BM)
Leder for Byg og Bolig, Syeda Anbreen
Safdar (AS)
Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (EDI)

Opfølgning fra sidste Styringsdialogmøde

Kildesortering

Afdelingernes opmærksomhedspunkt er den kommende lukning af genbrugspladsen. MA kunne fortælle at det er besluttet at lukke kommunens egen genbrugsplads og der p.t. foregår forhandling om samarbejdsaftale om brugen af genbrugspladser i Brøndby og Vallensbæk. I uge 47 forventes det at der bliver udsendt information til borgerne i Ishøj Kommune, hvor og hvordan genbrugspladserne fremover skal benyttes.

BL gør opmærksom på at afdelingerne frygter, når genbrugspladserne bliver lukket, at borger der kommer forbi med affald, vil benytte afdelingens affaldsløsninger. Derfor er det vigtigt at information og kommunikation om de nye tiltag sker både nu, men også når pladsen er lukket. Skiltning er derfor meget vigtigt på den lukkede genbrugsplads, om hvor affaldet skal køres hen fremover.

Beplantning oprydning og trimning af grønne kommunale arealer

Haverne i rækkehusene vender ud mod en sti der burde kunne benyttes. Beplantningen ved stien hænger ind over beboernes haver og stien er p.t. ikke fremkommelig og kan derfor ikke benyttes. Ishøj Kommune lovede at kommunen vil se på muligheden for at klippe og beskære dette beplantningsbælte.

Ladestandere

Afdelingerne har haft punktet om opsætning af lade standere på dagsorden til afdelingsmøderne. Punktet blev nedstemt. Afdelingsbestyrelserne forventer at tage punktet op til næste afdelingsmøde. Der har tidligere været utryghed om brandfaren ved opladning af elbiler. Ejendomsfunktionæren i afdelingen har haft dialog med beredskabsstyrelsen som kunne fortælle at der ikke er baggrund for ekstra bekymring for dette. Så utryghed var ikke begrundelsen for at punktet blev nedstemt, men derimod usikkerhed om hvad udgiften for opsætning af lade standere vil blive for afdelingerne.

Kommunes udbud for opsætning af lade standere er i gang. Det dækker 30 forskellige steder i kommunen. Er der udbydere som byder på opgaven i jeres området, vil det betyde at der opsættes kommunale lade standere tæt på afdelingerne.

Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)

Ingen nye almene byggeplaner fra kommunens side, men der er revideret i lokalplanen for området og byggeprocenterne er ændret, så der nu må etableres parkeringspladser i konstruktion. For hele området er planen er at der skal ligge i alt 1.000 boliger. Området der i dag er ejet af bilforhandlerne er også medregnet i lokalplanen.

BL spurgte til om der kommer forretninger i området, og der er der åbnet op for dette i den nye lokalplan, også cafeer m.m.

Trafikafviklingen er et problem i området og der er opmærksom på dette fra kommunen. Der skal tænkes gode løsninger da trafikken kan være problematisk på krydset ved netto specielt med cykler og gående fra stierne. BN, ved cykelstien langs genbrugsstationen er der et meget stort hegn, som fjerner udsynet for cyklisterne. Derfor ønskes opsat chikane/bomme hvor cykelstien ender.

BM fortalte at planen er, at der startes et vejprojektet op i sommeren 2023, hvor alle overvejelse om trafiksikkerhed m.m. bliver vurderet i projektfasen. Projektet indbefatter samtidig den grønne plads, der skal fungere til opsamling af regnvand, men også til et rekreativt område.

Når genbrugspladsen lukker, er der planer om at området ændres til et område til parkering og et område med plads til børn.

Status for boligorganisationen (nybyggeri, budget og regnskab, nye tiltag)

JN orienterede om at Lejerbo ingen nybyggeri har planlagt, men at der sker en del renovering, dog i afdelingerne i Køge.

KD kunne orienterede om at der er stort fokus på at overholde budgetterne for afdelingerne, trods store prisstigninger på el og varme. Der bliver foretaget løbende budgetopfølgning i afdelingerne og specielt i Fasanvangen hvor henlæggelserne er et stort fokuspunkt, arbejdes der stadig for at rette op på dette og i dokumentationspakken er der udarbejdet en handleplan netop for afdelingens driftsoptimering.

Lejerbo har været i udbud på ydelser i forbindelse med fraflytning og der er her i efterår/vinter udbud på en lang række områder, som alt andet lige vil betyde færre driftsudgifter. Der har desuden været udbud på hele forsikringsdelen.

Status for afdelingerne (daglig drift m.v.)

Der har været afstemning om hvordan kildesortering skal køre fremover. Afdelingerne har valgt hver sin løsning. Det bliver aflåste områder, så det kun vil være muligt at benytte løsningerne for egne beboere.

BL kunne fortælle at der er en del udfordringer med at børn der larmer på udearealerne og det nødvendigvis ikke er afdelingens egne børn, så der er en del klager fra egne beboere i afdelingen.

Derfor har afdelingen appelleret til at beboerne i hele området holder sig til deres egne udearealer.

Fælleshuset der ligger i Fasanparken benyttes både af beboere fra Fasanparken og Fasanvangen. Der bliver udarbejdet et særskilt regnskab, så det kan synliggøres hvor meget brugerbetalingen skal være, så der er balance mellem udgifter og indtægter i fælleshuset.

BN der flytter mange familier ind med børn og da der ikke er legeplads i afdelingen, benytter børnene de grønne områder i Fasanparken, hvilket giver lidt udfordringer jfr. ovenstående om klager fra beboere.

Der er et aktivitetsudvalg der blandt andet har lavet bål/snobrøds arrangement, halloween m.m. og afdelingen har også forsøgt at invitere børn fra Fasanparken med til disse aktiviteter, dog uden stor succes.

Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)

Se ovenstående punkt.

Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)

Byrådet ønsker nye anvisningskriterier og større åbenhed om muligheden for bolig og hvor lang ventetid, der kan forventes, hvis en borger har et behov for en bolig. Det forventes, at Byrådet i december vedtager nye kriterier og umiddelbart herefter vil der kunne forhandles om nye samarbejdsaftale mellem VA og kommunen.

Boligrapporter vedrørende anvisning i 2021 er godkendt af byrådet i juni 2022. Rapporten lægger tilgængelig på Ishøj Kommunes hjemmeside.

Samlet set er der i Lejerbo anvist følgende:

- 5 familieboliger
- 3 interne flytninger, som alle er godkendt

I alt er der 383 boliger anvist i Ishøj Kommune

Ift. ændring i hustandsindtægt fra fraflyttere til indflyttere er der stigning på 0,7 %. Der har ikke været lejetab i afdelingerne.

Bemærkninger til dokumentationspakken

Fasanvangen er efter LBF's definition en rød afdeling (baseret ud fra benchmark fra lignende afdelinger) hvor der skal sættes fokus på driftsoptimering og udarbejdes en handleplan. I dokumentationspakken er denne handleplan udarbejdet og der er listet en række tiltag der følges op på. Blandt disse tiltag er som tidligere nævnt udbud på en række områder, som vil betyde bedre priser på både serviceopgaver og indkøb.

Eventuelt

Ingen yderligere bemærkninger

Opfølgningspunkter:

- Klipning og beskære beplantningsbæltet ved stien bag husene i Fasanvangen
- Opmærksomhed omkring skiltning ved lukning af genbrugsplads, så boligområdet ikke bliver brugt som genbrugsplads
- Ønske om chikane/bomme ved cykelsti

Næste møde

Næste møde afholdes i 4 kvartal 2023

Referent:

Elsebeth Ditlevsen