



Sagsbehandler: Syeda Anbreen Safdar
Telefon: 2384 2410
Email: syasa@ishoj.dk
Journal nr.: 03.02.00-P35-1-17

Referat Styringsdialogmøde med Lejerbo

Tirsdag, den 12. November 2024 kl. 8.30-10.00
på Ishøj Kommune, etage 2 - mødelokale Tårnbjerget

1. Velkomst og nyt fra Ishøj Kommune v/Merete Amdisen

Merete orienterede om Ishøj Kommunes fælles visioner, som er vedtaget i Byrådet. Der arbejder man med bl.a. Sundhed, Klima og Miljø, Fællesskaber og Robust økonomi. Visionerne går frem til 2035 og hedder Sammen om Ishøj.

Merete orienteret også om, at kommunen arbejder med helhedsplaner omkring bycentret og en mere levende Bymidte. Samt helhedsplanen for Idrætsområdet og at der kan komme grunde til salg i forbindelse med boligudvikling.

2. Opfølgning fra sidste styringsdialogmøde

Vejlaug

Lejerbo ville gerne i den forbindelse have opstartet et vejlaug omkring vedligeholdelse m.m. Det blev anbefalet, at man tog en form for dialogmøde med de forskellige bestyrelser i de repræsentative boligafdelinger.

Lejerbo oplyste, at det var vanskeligt at opstarte et vejlaug, men at de havde en god dialog med KAB og afvendte dem pt.

Ind/ud kørsel fra Netto

Der forelå stadig ikke en afklaring på, hvor vidt Salling Group vil bruge deres tilladelse som gælder til august 2025.

Lejerbo spurgte ind til en indkørsel ved Solkysten, da de stadig havde meget trafik i forbindelse med Netto. IK ville undersøges dette nærmere.

3. Affald og Genanvendelse

Genanvendelsen var generelt lav i Ishøj Kommune – sammenlignet med nabokommunerne og lå på kun 39 pct. sammenlignet med f.eks. 46-47 pct. i Vallensbæk, Brøndby og Albertslund (genanvendelsesprocenten er andelen af affald, som sorteres til genanvendelse). I Ishøj Kommunes budget for 2025 indgår derfor bl.a. en øget kommunikationsindsats for at øge genanvendelsen i kommunen.

IK havde på deres hjemmeside lagt ideer til køkkenløsninger til sortering, link: [Inspiration til indretning af køkken.](#)

4. Biodiversitet

IK havde besluttet en ambitiøs biodiversitetsstrategi, hvor der var en vigtig rolle for både private og de almenyttige boligselskaber. Der var også mange værktøjer at finde på kommunens hjemmeside.

Fasanvängen manglede dog udenom arealer. Fasanaskallet havde besluttet at sætte plantekasser op, som viceværten ville passe.

5. Punkter fra Boligselskabet

Ingen punkter.

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

Det havde været et stille og roligt år for Lejerbo, der var stadig udfordringer med økonomien, da det foresat var et nyt byggeri og for at alt skulle falde på plads, kunne det tage op til 10-15 år. Der var ikke nogen nye tiltag.

7. Status på afdelingen (daglig drift m.v.)

Ingen bemærkninger.

8. Beboerdemokrati (hvad arbejder afdelingsbestyrelsen med)

Der var lavet en 2-årig plan i afdelingerne for at få nogen nye ind i bestyrelsen. Lejerbo kunne mærke, at der var sket en ændring beboersammensætning og der var mange yngre samt familier, der var flyttet ind.

Der var tiltag i gang med at få dem med ind i bestyrelserne.

9. Status på anvisningsaftalen og rammeaftalen

IK orienterede om indkøb af nyt it-system i Boliganvisningen og vanskeligheder ifm. dette i starten af året samt om lejetab ifm. bl.a. udpegning som parallelsamfund, forebyggelsesområde og ikke mindst samtidig implementering af det nye system.

Den årlige boligrapport ville komme i første kvartal i 2025 og ville denne gang indeholde mere data i forhold til de udpegede områder mv.

Anvisning i 2023

Der er i 2023 i Lejer bo anvist:

- 6 boliger i Fasanparken
- 1 bolig i Fasanvænget

Der er i alt anvist 273 boliger i 2023 i Ishøj Kommune.

Samarbejdsaftale

Udkast til den nye rammeaftale var landet med boligorganisationerne og der pågik pt. møder med de forskellige boligselskaber/organisationer ift. den individuelle organisationsaftale.

Det var forventningen, at rammeaftale ville blive forelagt på byrådsmødet i januar og at den derved kunne implementeres pr. 1. marts 2025.

10. Bemærkninger til dokumentationspakken

Fasanvænget:

Årets resultat blev et overskud på kr. 70.095, der var overført til afdelingens konto for opsamlet resultat.

Årets overskud fremkom af færre udgifter til ejendomsskat, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Overskuddet modsvares af flere udgifter til renovation og el og varme til fællesarealer.

Afdelingen havde fornuftige hensættelser, som følger den lagte strategi.

Fasanparken :

Årets resultat blev et underskud på kr. 85.910, der var overført til afdelingens konto for opsamlet resultat. Herefter udgjorde det akkumulerede underskud på afdelingens konto for opsamlet resultat kr. -217.009.

Årets underskud fremkom af flere udgifter til el og varme til fællesarealer, renholdelse og almindelig vedligeholdelse. Underskuddet modsvares af færre udgifter til ejendomsskatter, renovation og drift af møde og selskabslokaler.

Der var opnået et driftsunderskud, som skulle afvikles over 3 år. Der var budgetmøde i november, hvor der kunne komme huslejestigninger.

Der var god dialog om henlæggelser i begge afdelinger.

Afdelingen arbejdede med at få forøget henlæggelser til planlagt vedligehold og nedbringe opsparet underskud.

11. Næste møde

IK vil kontakte Lejerbo til foråret inden sommer 2025 for at få reserveret datoer i kalenderen.

Der vil være Fællesmøde til næste sommer 2025.

Deltagere:

- Jeannette M. Larsen, Forretningsfører
- Thor Poulsen, Driftschef
- Kim Dommer, Forvaltningskonsulent
- Robert Kaufmann, Afdelingsformand, afd. 950-0, Fasanparken
- Birgit S. Nørgaard, Afdelingsformand, afd. 957-0, Fasanvangen
- Merete Amdisen, Borgmester IK
- Gro Iversen, Centerchef CBN IK
- Syeda Anbreen Safdar, Leder Byg & Bolig CBN IK
- Diana Nouri Berg, Tilsyn CBN IK (og referent)