



Referat

Styingsdialogmøde mandag den 29. november 2021 Vridsløselille Andelsboligforening v/BO-VEST

30. november 2021

Deltagere:

Vridsløselille Andelsboligforening og BO-VEST:

Vinie Hansen, Formand for organisationsbestyrelsen (VH)
Ulrik Brock Hoffmeyer, Administrerende Direktør (UH)
Dennis Malm, Ejendomsleder (DM)
Mads Reddersen Gauguin, Forretningsfører (MG)
Torben Riedel, medlem af organisationsbestyrelsen (TR)

Ishøj Kommune:

Borgmester Ole Bjørstorp (OB)
Direktør for Teknik, Miljø og Byudvikling Marie Louise Madsen (ML)
Centerchef Berit Mathiesen (BM)
Teamleder for Byg, Erhverv & Administration Syeda Anbreen Safdar (AS)
Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (EDI)

OB bød velkommen.

1. Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)

Der blev orienteret om de igangværende og kommende byggerier i Ishøj Kommune og budget 2022.

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

UH orienterede om at Bo-Vest har en rigtig god økonomi med en egenkapital på godt 20 mill. kr.

Bo-Vita som administreres af Bo-Vest har haft et ønske om at indgå en anden form for administrationsaftale med Bo-Vest. Dette har medført at repræsentantskabet i Bo-Vest har godkendt en ny form for administrationsaftale, hvor der nu kan tilbydes differentieret ydelser alt efter hvad det enkelte boligselskab har af ønsker og behov.

Corona har også i år fyldt meget, beboerservice og ejendomsservice har i perioder været lukket for personlig betjening der har dog været mulighed for at bestille tid, til personlig betjening. Alt i alt har driften fungeret godt, med de forholdsregler der er taget.

VH orienterede om, at en del afdelinger inden for de næste år står overfor store renoveringsprojekter. Aktuelt skal der renoveres for 1.5 mia. kr. i Galgebakken. Her skal alle lejemaal genhuses i en del af byggefasen. Hyldebjerg starter også op med en stor renovering, her skal der ikke genhuses. Det undersøges p.t. om muligheden for midlertidigt at omdanne beboerhuset, til en form for refugie, hvor beboerne kan gå hen og få lidt ro, imens renoveringen står på.

Afdeling Blokland står overfor en spændende renovering hvor planene er at boligblokken skal deles, der skal nedlægges boliger, men også opføres nye. Ministeriet skal godkende denne renovering, da der

nedlægges almene boliger. Der håbes på en godkendelse, da den samlede renovering betyder en netto-tilgang af boliger.

Der er i VA regi nedsat et verdensmålsudvalg. Der er stor interesse for dette fra både beboerne og afdelingsbestyrelserne. Albertslund Kommune har med *Mere Albertslund som er kommunens Agenda 21 strategi og planstrategi*, afsat ressourcer, der kan hjælpe og understøtte VA's arbejde med verdensmålene.

VA har 75-års jubilæum i 2022. Det er besluttet at VA's afdelinger ikke skal give en jubilæumsgave til VA, men at VA giver jubilæumsgave til alle afdelinger. Gaven bliver en konsulent til hjælp med at få gang i mere biodiversitet i afdelingerne. Den grønne omstilling er et stort fokusområde for VA og der bliver hvert år udarbejdet et grønt regnskab for alle afdelinger.

VA ønsker, at Ishøj Kommune sætter stor fokus på området ved Kærbo og er som tidligere meget interesseret i at bygge nyt. VA har siden 2016 investeret ressourcer i forskellige projektforslag. OB kunne fortælle at der arbejdes med forskellige scenarier med udgangspunkt i at bygge boliger til ældre-segmentet. OB gav udtryk for, at næste skridt i processen for sagen vil være at indgå en samarbejdsaftale om et kommende projekt mellem IK og VA.

3. Status for afdelingen (daglig drift m.v.)

TR orienterede om at der er kommet hel ny bestyrelse i afdelingen. Der planlægges et kursus for hele bestyrelsen hos Bo-Vest, omkring hvilke pligter, rettigheder og muligheder der er som bestyrelsesmedlem i en almen boligafdeling. TR har lovet at være en del af bestyrelsen til den er selvklørende. Samtidig er der kommet nye folk i driften, DM er daglig ejendomsleder.

Der er en proces i gang med et forslag til en ny helhedsplan omkring tage, rør, facader og ventilation.

Der henstår en sag om store udfordringer med ventilation og skimmelsvamp. Der afventes stadig en afgørelse fra byggeskadefonden og mens afgørelsen afventer, afhjælpes de udfordringer der opstår i boligene.

DM kunne fortælle at der har været et overskud i afdelingen og på budgettet for 2022 er der budgettet med en stigning på 1,28 %, blandt andet til styrkelse af henlæggelserne.

4. Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)

Ingen yderligere bemærkninger jfr. punkt 3.

5. COVID-19 vaccination – orientering om aktiviteter

Dialogmøderne afholdes løbende. Coronaambassadørerne er startet op på ny, da smittetrykket desværre er stigende og vi ønsker flere testet og vaccineret.

Det er muligt for den enkelte afdeling ved arrangementer at rekvirere sundhedsdialogkorpset, der kan svare på faglige spørgsmål om Corona, vacciner m.m. Det er frivillige læger, sundhedspersonale og pensionerede læger der tager ud og giver faglig information.

Endvidere findes der nu en aktivitetspulje fra sundhedsstyrelsen. Kommunen hjælper, både med at søge midler fra aktivitetspuljen og til at få dialogen mellem afdelingen og sundhedsdialogkorpset etableret.

I kan skrive til EDI, editl@ishoj.dk hvis I har arrangementer, hvor en af ovenstående muligheder kunne være interessant.

UH spurgte ind til om det var muligt at få oplysninger om hvor mange der i et bestemt område var vaccineret. ML lovede at vi vil undersøge nærmere om denne mulighed findes.

6. Tryghed i de fysiske rammer

BM spurgte ind til hvordan det ser ud i Gadekæret, omkring tryghed. TR kunne fortælle at de er meget glade for at gadeplansmedarbejder i de røde frakker, er meget synlige i området. De har en præventiv effekt og er gode til at have dialog med de unge mennesker. Afdelingen har endvidere investeret i mere lys i området og alle lamper er skiftet til led lamper.

Der har være udfordringer med salg af hash og hårde stoffer i området, primært fra nogle af de små hybler. Politiet har været meget aktive, samtidig med at nogle af beboerne har været involveret og givet informationer om hvad og hvor det sker.

Der er meget mere ro på nu, og TR kunne godt tænke sig, at vi i samarbejde undgår at flytte rundt på bestemte personer, fra det ene boligselskab til det andet.

7. Parkering & lade standere

Afdelingsbestyrelsen i Gadekæret er i gang med at drøfte muligheden for ladestandere. Der er ikke mange ledige parkeringspladser til dette. TR forespurgte til muligheden for at inddrage en del af det kommunale område ud til Drejerpladsen 54 ved institutionen. Her kunne der blive plads til 8-9 pladser med ladestandere. Transformatorstationen ligger tæt op ad dette område og der vil derfor være let adgang til at føre strøm til ladestanderne.

VA har en pulje til støtte for afdelinger der ønsker opførelse af ladestandere.

TR forespurgte til om det var muligt at lægge køremåtter på græsribben ved Parkvej, således at området kunne bruges som parkeringspladser.

OB kunne fortælle at der arbejdes med alle muligheder for at få flere parkeringspladser i kommunen og kunne endvidere oplyse om, at der nu indføres parkeringskontrol på de kommunale veje / parkeringspladser.

8. Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)

Boligrapporten for 2020 er godkendt i Byrådet i september og tallene viser følgende anvisninger fra IK i 2020:

- Gadekæret, 45 udlejet i 2020 – 35 familieboliger og 10 supplementsrum
- 3 interne flytninger hvor alle blev godkendt
- 2 støtteskrivelser til 1 supplementsrum og 1 familiebolig

Samlet anviste boliger i IK var i 2020, 506.

Ændring i hustandsindtægt er faldet med 5,7 % fra kr. 386.257 til kr. 364.174

Lejetab for IK i afdelingen er kr. 72.877. Det har været nødvendigt at sende tilbud ud i flere omgange. Det er en generel tendens for alle boligselskaber i 2020. Baggrunden herfor er, at Covid-19 situationen har gjort det svært at udleje boligerne inden for tidsrammen.

Det er tidligere aftalt at IK sender mail med en forespørgsel til ejendomsleder om der er skimmelsvamp i en ledig bolig. IK stopper med denne praksis, da boligerne bliver istandsat inden indflytning og såfremt der har været skimmelsvamp i boligen, er dette blevet udbedret.

9. Evt. bemærkninger til dokumentationspakkerne

Ingen bemærkninger til regnskabet, som forventes, bliver taget til efterretning af Byrådet inden årets udgang.

10. Eventuelt

Der har tidligere været afholdt fællesmøde for alle boligorganisationer i kommunen. På grund af Covid-19 har disse møder været aflyst. Vi genoptager disse møder og mødet forventes at blive afholdt i 1. kvartal 2022.

UH takkede OB for et rigtig godt samarbejde. Bo-Vest har altid følt at boligselskabet er blevet taget meget alvorligt og IK har været lydhør for at tænke de almene boliger med ind i byudviklingen. IK og boligselskaberne har sammen været gode til at finde løsninger til fordel for borgerne/beboerne i de almene boliger.

11. Næste møde

EDI vil sende en indkaldelse ud til næste møde omkring sommerferien 2022.

Referent:

Elsebeth Ditlevsen