



Sagsbehandler:
Elsebeth Ditlevsen
Telefon: 43577575
Email: editl@ishoj.dk
Journal eller CPR-nummer:
03.02.00-P35-1-15

12-10-2021

Referat

Styringsdialogmøde tirsdag, den 12. oktober 2021 Sydkystens Boligselskab v/KAB

Deltagere:

Sydkystens Boligselskab v/KAB:

Afd.bestyrelses medlem Balders Have, Gerda Dahl Egekvisst (GE)
Aktivitetsudvalgs medlem Balders Have, Arne Nielsen (AN)
Org.bestyrelses medlem Baldershus Morten Røssel (MR)
Org.bestyrelses formand Sophus Vørsing (SV)
Kundechef Jan Spohr (JS)

Ishøj Kommune:

Borgmester Ole Bjørstorp (OB)
Direktør for By, Kultur & Miljø Marie Louise Madsen (MM)
Centerchef for Byudvikling Berit Mathiesen (BM)
Teamleder for Byg Erhverv & Administration, Syeda Anbreen Safdar (AS)
Tilsynsførende Elsebeth Ditlevsen (ED)

Ishøj Kommune omtales IK i nedenstående.

OB bød velkommen.

1. Status fra Ishøj Kommune (byggeplaner, budget)

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

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

JS orienterede om at renovering af almene boliger fylder meget i Boligselskabets dagsorden, men samtidig at interessen for at byde ind med nye almene boliger i IK er meget stor.

SV spurgte ind til området omkring varmeværket, om der her vil blive tale om opførelse af almene boliger og vil i den forbindelse gerne byde ind på en eventuel kommende opgave. Der er pt. ingen planer om almene boliger i området.

Der er planer om et nyt plejehjem ved Kærbo, som bliver en kommunal opgave. SV supplerede med, at boligselskabet har stor erfaring både med byggeri og drift af almene ældreboliger, såfremt der på et tidspunkt skal bygges sådanne boliger i IK.

SV orienteret om, at KAB har store erfaringer med boliger til hjemløse, og tilbyder sig, såfremt IK ønsker at opføre sådanne boliger. OB kunne tilføje, at IK netop har åbnet et herberg med 9 pladser og det derfor ikke er aktuelt p.t., men eventuelt på et senere tidspunkt.

SV fortalte at første del af effektiviseringsaftalen var opfyldt endda med mere end krævet. Ny aftale er indgået og boligselskabet ser frem til at opfylde den nye aftale der blandt andet indeholder et nyt effektiviseringsmål, fokus på effektivt indkøb og energieffektivisering.

Boligselskabet har besluttet at give tilskud på kr. 20.000 pr. 100 boliger til nye el-ladestandere. MR kunne oplyse at der på Balderhus afdelingsmøde var et forslag om el-ladestandere, forslaget blev forkastet. Begrundelse for dette var at der opstod en vis nervøsitet om brandfare m.m. Bestyrelsen arbejder videre med projektet. GE kunne oplyse at Balders Have endnu ikke havde haft punktet på afdelingsmødet, men der arbejdes på det i bestyrelsen.

Der er oprettet en delebilsordning med 2 delebiler. Bilerne står henholdsvis i Hundige og Greve Midt. Der er tale om el-biler.

Parkeringsproblematikken forsætter, Baldershus har valgt at fortsætte med parkeringsordning. BM orienterede om muligheden for varevognsparkering. IK har et pilotprojekt i gang på Kirkehavens Parkeringskælder. Der er oprettet et aflåst parkeringsområde med 9 pladser. Der er stadig ledige pladser og bestyrelserne opfordres til at videregive informationen til beboerne. Der er en prøveperiode frem til 2022. Der betales et depositum ved udlevering af nøgler.

SV kunne fortælle, at afdelingerne har udfordringer med lokaler til blandt andet afholdelse af afdelingsmøder og spurgte ind til, om der kommer et fælleshus ved Mejsevangen, Ishøj hegn, som afdelingerne kan låne. P.t. er der ingen planer om opførelse af fælleshus i området.

SV spurgte ind til den nye affaldsordning. IK har fået dispensation for kravet om affaldssortering i 10 fraktioner inden 1. juli 2021 og der er derfor endnu ikke udarbejdet nogen endelig tidsplan. Henvendelser omkring affaldsordning kan rettes til Afdelingsleder for Miljø Hans Wolfsberg Schmidt på e-mail hws @ishoj.dk eller tlf. 29369850.

3. Status for afdelingerne Baldershus og Balders Have (daglig drift m.v.)

Drøftet delvist under punkt 2.

GE oplyste endvidere, at der nu var skiftet ud på bestyrelsen i Balders Have. Nye beboere, der flytter ind i Balders Have, føler ikke de er ordentlig orienteret om, hvad det vil sige at bo i en Almen+ bolig. Boligselskabet og afdelingen fortsætter en dialog om, hvordan informationsmateriale / spørgeskema m.m. kan blive mere informativ, evt. i andre sprog end dansk.

4. Beboerdemokratiet (hvad arbejder afdelingsbestyrelserne med)

Ingen bemærkninger.

5. Covid-19 vaccination – orientering om aktiviteter

I Ishøj Kommune har ca. 64 % befolkningen fået det første vaccinstik. De faste vaccinsteder er nedlagt og der er nu startet pop-up vaccinsteder rundt om i kommunen, hvor behovet er.

Bestyrelserne opfordres til at tage en konstruktiv dialog med beboerne omkring fordelingen ved, at så mange bliver vaccineret som muligt, så andelen af vaccinerede kan stige i IK.

6. Tryghed i fysiske rammer

MR glæder sig til, at der kommer belysning på stierne omkring afdelingen. Der er større grupper af unge mennesker, der opholder sig i området pga. fest i Nisa. Det skaber lidt utryghed og derfor glæder afdelingen sig til, at området ændres til et boligområde.

AN oplyste, at der ved Industriskellet er kaos med biler, som holder på kryds og tværs, så det er utrygt at køre forbi på cykel. OB lovede, at kommunen vil se på sagen.

7. Parkering & ladestandere

Drøftet under punkt 2.

8. Status på anvisningsaftalen (herunder udlejningssituationen/boligrapporten)

Samarbejdsaftalen løber til 31.12.2023.

Boligrapporten for 2020 er godkendt i Byrådet i september og tallene viser, at der har været anvist følgende:

- Balders Have, 3 boliger
- Balderhus, 1 bolig
- 4 interne flytninger, som alle blev godkendt

Samlet anviste boliger i IK er 506 i 2020.

Ændring i hustandsindtægt er ikke medtaget i rapporten, da der kun er sket 4 flytninger.

Lejetab for IK i afdelingerne er samlet kr. 38.613. 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 indenfor tidsrammen.

9. Evt. bemærkninger til dokumentationspakken

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

ED spurgte ind til byggesagen med MGO-problematik i Balders Have. SV fortalte, at sagen er afsluttet. MGO-pladerne var indkøbt, men blev aldrig opsat. Sagen er afgjort og afdelinger kommer selv til at betale for de ekstra udgifter til det alternative materialer, der er blevet brugt.

ED forhørte sig, om afdelingerne har udarbejdet 30 års D & V budgetter, hvilket blev bekræftet af JS.

10. Eventuelt

Der har tidligere været afholdt fællesmøde for alle boligorganisationer i IK. På grund af Covid-19 har disse møder været aflyst. AS forespurgte, om der var interesse for, at vi genoptager disse møder, hvilket både SV og JS kunne bekræfte. Mødet forventes at blive afholdt 1. kvartal 2022.

11. Næste møde

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

Referent:

Elsebeth Ditlevsen