

Referat

12. september 2021

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

1. ~~Gennemgang og godkendelse af forretningsorden~~
2. ~~Valg af dirigent~~
3. ~~Valg af næstformand~~
4. ~~Forretningsudvalg (Formand, Næstformand + 1 AB medlem)~~
5. ~~Repræsentantskabet AKB Albertslund~~
6. ~~Housemaster~~
7. ~~Følgegruppe fysisk Helhedsplan~~
8. ~~HBU (Hedemarkens Boligsociale Udvalg)~~
9. ~~Andre udvalg / ad hoc udvalg~~
 - ~~Festudvalg~~
 - ~~Lokaleudvalg~~
 - ~~Legepladsudvalg~~
 - ~~Kommunikationsudvalg~~
 - ~~Genbrugsplads/affald~~
 - ~~Repræsentantskabet i KAB g. Andet h. Valg BL's 9. kreds~~
10. Orientering fra formanden og gennemgang af post
11. Orientering fra ejendomslederen
12. Spørgsmål til/fra bestyrelsen
13. Nyt fra udvalgene
14. Eventuelt
15. Lukket Punkt

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

1. Orientering fra formanden og gennemgang af post
 - a) Opfordring til at der ikke bruges fulde navne i mail korrespondance og lign., dette af hensyn til de medlemmer som har navne og adressebeskyttelse.
Det er muligt at gemme en mailadresse kun med f.eks. fornavn
 - b) Orientering fra Voks
 - c) Forslag om at der bliver afholdt et vælgermøde i Hedemarken med alle kommunens partier her i festsalen hvor Hedemarkens beboer bliver inviteret.
Professionel ordstyrer som kan håndtere politikere

Fokus på følgende emner:

- (1) Lukning af Hedemarksvej.
- (2) Opførelse af bygninger på fængselsgrunden, op til 7 etager ud mod Hedemarksvængets parkeringsplads, lige op af et lavt bebygget område.
- (3) Folketinget har vedtaget et nyt begreb forebyggelsesområder, konsekvensen er at Hedemarken nu er et forebyggelsesområde.
 - Den nye kategori for boligområder med behov for en forebyggende indsats omfatter almene boligområder med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 30 pct., og hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:
 - Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. (toårigt gennemsnit)
 - Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 2 gange landsgennemsnittet (toårigt gennemsnit)
 - Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

- Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Reguleringsmuligheder fra myndighedernes side

- Obligatorisk brug af fleksibel udlejning – giver fortrinsret til boligsøgende, der opfylder beskæftigelses- og uddannelseskriterier.
 - Stramning af regler for kommunal anvisningsret betyder, at kommuner ikke må anvise boligsøgende; der ikke er statsborgere i EU, EØS-lande eller Schweiz, modtager en række overførselsindkomster eller har en dom, til disse områder.
 - Mulighed for godkendelse af nedrivning af almene familieboliger og genhusning efter samme regler som gælder for udsatte boligområder
- b) Opfølgning på afdelingsmødet og de forslag som vi skal arbejde med frem til afdelingsmødet i maj 2022
- (1) Plan på Carporte hvor de eksisterende planer bliver indarbejdet.
 - (2) Plan for video overvågning Tilladelse og hvad vil omkostningerne være i den forbindelse
 - (3) Udarbejdelse af hvad det vil koste at få lavet et højere hegn/ overdækning af fodboldbanen.
 - (4) Opsættelse af vores beboerhåndbog samt samtlige regner som vi kender dem i dag sat på Hedemarkens hjemmeside. Samt at vi skal have nedsat et udvalg som går i gang med at få hele håndbogen og regelsættet revideret, så disse ting er op til date. Vi kan ikke udsætte den opgave længere.
Der er nedsat et udvalg som ser materialet igennem inden det lægges på hjemmesiden

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

Udvalgsmedlemmer: Anne, Rene, Stiig S., Stig L., Natascha, Stephane, Millie
og fra EK Søren Holm

Der har tidligere været talt om beboerhåndbogen skulle udleveres på USB-
stik, fremover skal den kun findes på hjemmesiden

- c) Referat fra vores møder: Der har været en del debat omkring referaterne fra vores mødet. Vi skal have indført i vores forretningsorden en metode hvorpå referaterne kan udsendes inden 4 uger efter det sidste møde.
Beslutning: EK laver referatet og det bliver så sat på hjemmesiden, samt udsendt til bestyrelsen som et foreløbigt referat. På det efterfølgende møde så kan bestyrelsesmedlemmerne komme med tilretninger til referatet, (tilføjelser, rettelser, misforståelser m.m.) disse ting bliver skrevet i referatet og indført i det referat fra sidste måned på hjemmesiden og referatets tekst bliver rettet til et endeligt referat.

2. Ejendomslederen

- a) Vi har en medarbejder som bliver udlært 8. oktober som ejendomsservicetekniker
- b) Hanne har efter 42 år valgt at stoppe med udgangen af januar 2022, men har sidste arbejdsdag 29. november
- c) Der er kommet en henvendelse fra en beboer omkring en klage om en kat som skulle være afleveret på EK og i AB's postkasse, hverken EK eller formanden har set pågældende klage.
EK behandler den som indgået dags dato.
- d) Orientering om at Boligselskabet AKB Albertslund har besluttet at ændre administrationsmodel pr. 1. januar 2022.

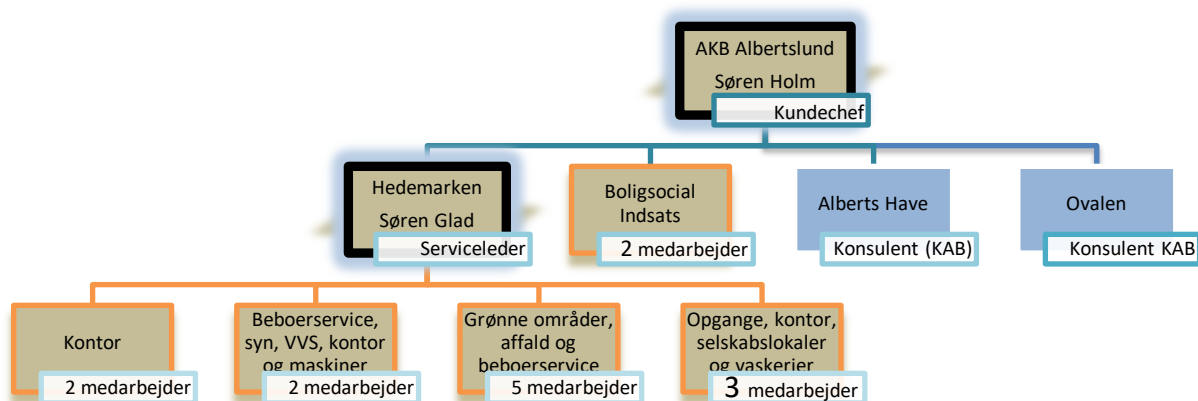
Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn, Natascha, Christina

Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed

Referent: Søren Holm, ejendomsleder

Gæst:



Det får ikke konsekvenser på budgettet som er vedtaget.

Søren Holm fortsætter som kundechef og Søren Glad fortsætter som serviceleder.

Kundechef levere 100% af sin arbejdstid til AKB Albertslund

Deltager i den fysiske helhedsplan, afdelingsmøder og udvalgte møder i AB-regi

Serviceleder 100% Hedemarken, (ca. 30 møder pr. år)

Daglige kontakt til afdelingsbestyrelsen, Afdelingsbestyrelsesmøder, Afdelingsmøder, Udvalgsmøder (relevante)

Der var utilfredshed fra enkelte AB-medlemmer om fremgangsmåde, de var utilfreds med at ikke at være inddraget i processen og at de mente at afdelingen mistet magt og indflydelse.

Det er OB's ret til at bestemme hvilken administrationsmodel selskabet har, og det er afdelingsmødet der ud fra dette bestemmer bemandingen.

3. Spørgsmål til og fra bestyrelsen

- Der var et AB medlem som ikke mente at der var udsendt dagsorden og information til beboerne omkring fortsættelse af det konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde.

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

Møde dato fremgik af hjemmesiden og da dagsorden ikke blev færdigbehandlet på sidste afdelingsbestyrelsesmøde, er var det den samme dagsorden der blev fortsat med på mødet den 5. okt.

- Der var inden AB mødet fremsendt en lang række spørgsmål til AB og EK, ejendomslederen havde inden AB mødet fremsendt følgende svar til AB medlemmerne

Vedr. opfølgning på muligheden for streaming af AB møder.

Status Søren Holm: Der er ingen reelle gældende regler på området, som ifølge KAB jura er en gråzone.

Det er hermed op til afdelingsbestyrelsen at afklare ønsket og eventuelt, kan afdelingsmødet tage stilling hertil?

Det korte svar fra jura, er at hvis der er modstand fra enkelte bestyrelsesmedlemmer, skal man holde sig fra streaming

Det langs svar er:

Dette har Ejendomslederen vendt med jura i KAB, og der er ikke en egentlig bestemmelse at henvise til hvem der er adgangsberettigede, men som det fremgår, er det et bestyrelsesmøde, hvorfor det er bestyrelsesmedlemmerne, suppleanter hertil og de af bestyrelsen indbudte personer, som er adgangsberettiget.

Det som er et lovbestemt krav angående afdelingsbestyrelsesmøder er, at de har pligt til at lave et referat fra deres bestyrelsesmøder, som offentliggøres 4 uger efter mødets afholdelse, jf. normalvedtægternes § 20, stk. 4. Hvis der er modstanden mod streaming fra nogle af bestyrelsesmedlemmerne, skal det nøjes overvejes, om streaming af møderne overhovedet er en god løsning.

Bestyrelsesmedlemmer har som sådan ikke veto, men de kan kræve, at de hverken fremgår på billede eller lyd.

Samtidig må bestyrelsesmedlemmerne ikke afskæres fra at kunne ytre sig, da bestyrelsesmedlemmerne er blevet valgt til at repræsentere afdelingens beboere.

De kan derfor ikke fratages ytringsmuligheden. Jura kan være bekymret for, at man kan tale om, at man ved streaming af møderne begrænser afdelingsbestyrelsen i deres ageren og derved også beboerdemokratiet.

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

En løsning med kun at anvende lyd, da de pågældende bestyrelsesmedlemmer derved fortsat vil være afskåret fra at bidrage på møderne. Det skal dog siges, at alle navne på bestyrelsesmedlemmerne vil fremgå af referaterne, som offentliggøres i afdelingen, da de er offentlige personer i relation til afdelingens beboere

Det blev aftalt, at juristen bliver inviteret ud til AB, for at gennem reglerne, der var nogle AB medlemmer som ikke er tilfreds med orientering fra jura i KAB, da deres holdning er at det kan man godt, selv om der er modstand

Det blev vedtaget at gå videre med information fra Udvalgene på grund af tidnød.

Derfor blev nedstående er ikke blevet gennemgået på mødet og således EK kommentar til de stillende spørgsmål.

- Miljørådet.
Udgifterne for Miljørådet er fremsendt til forretningsudvalget. Efter gennemsyn af miljørådets udgifter, er det er ikke administrationens holdning, at der er bogført udgifter som ikke ligger inden for den ramme som afdelingsbestyrelsen har udstukket. I forbindelse med de årlige regnskaber, har revisionen ikke haft bemærkninger til udgifterne for Miljørådet
- Udvidelse af Hedebo's have inkl. Nyt opholdsskur.
Det har været et problem med anskaffelse af materialer, man har været nødt til at tage de materialer som har været muligt. F.eks. har vinduer været temmelig svære at få leveret, leverancedatoen er blevet flyttet flere gang
Bygningen er taget i brug, hegnet omkring Hedebo og C-salen ordnes efter de aftaler der er truffet
- Vedr. indstilling og opfølgning på husorden, haveregler, p-regler, elektronisk beboermappe m.m.
Administrationen anbefaling, er at AB gennemgår råderetskataloget og husorden mv, så indholdet er korrekt inden det fremlægges det på et afdelingsmøde og lægges på hjemmesiden

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

- Opgradering af internet:
Der er fulgt op efter afdelingsmødet på information om tilkøb, det er aftalt at EK omdeles informationen. Bolignet Aarhus er på trapperne med information om muligheden for tilkøbet, vi regner med at omdele i denne uge. Det er aftalt, der afholdes en aften for beboerne, så de spørgsmål man har kan blive besvaret, samt at man kan aftale at man får en hjem, hvis der skulle være et problem som ikke kan løses i fælles lokalet.
- Vedr. Råderetskataloget.
Administrationen anbefaling, er at AB gennemgår råderetskataloget og husorden mv, så indholdet er korrekt inden det fremlægges det på et afdelingsmøde og lægges på hjemmesiden
- I forbindelse med færden i Hedemarken har det givet anledning til følgende spørgsmål fra beboere og jeg selv.
 - A- Hvornår bliver der klippet og eller stynet træer? Mange dækker for lys og grenene er meget tætte på bygningen. Så når det blæser det mindste så rammer de bygning/vinduer.
Det er en aftale med afdelingsbestyrelsen, at træer ved facaderne bliver stynet/fældet ved henvendelse fra de pågældende beboere til EK, der ligger en ansøgningsprocedure til dette som er godkendt af AB.
Der er også tidligere aftalt, at der skal kikke på en anderledes beplantning ved blokkene f.eks. midt i parkeringsgården og i grønnegården
Drøftelser har gået på, at træerne langs blokkene skulle fjernes i forbindelse med etablering af en grøn barriere i parkeringsgården og dette kunne ske sammen med helhedsplanen
 - B- Hvornår bliver legepladserne spændt efter, rengjort og måske malet? Flere af legepladserne er begyndt at se kedelige/slidte ud. Nogle steder er det måske nok med rengøring. Men der skal også huskes at rengøre belægningen som flere steder også trænger.
Der bliver udarbejdet en legepladsrapport 1 gang om året, i forbindelse med denne rapport bliver udstyret gennemgået, malet hvor det trænger og repareret/udskiftet hvor det er nødvendigt, arbejdet er planlagt til at starte i uge 40

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

Tidligere er der lagt gummifliser, her er det ikke muligt at bekæmpe ukrudt, derfor er der lagt en plan med udskiftning af gummiet til helstøbte arealer

C- Hvornår bliver stenene langs den grønne plads sat tilbage, så bilerne ikke kan køre ind og bruge pladsen til parkering?

Der har skulle flyttes en container fra ABC inden stenene kunne komme på plads, arbejdet har været prioriteret ned efter containeren, er blevet flyttet

D- Hvornår bliver der lavet gennemgang for vedligehold og reparation af "inventaret". (borde/bænke, skraldespande osv.)

Det foregår løbende efter tilbagemelding fra beboer og medarbejder. Det er en udfordring i øjeblikket med at skaffe reparationsmaterialer og nye borde og bænke

F- Der mangler information til beboerne om afspærringer eller andet som påvirker fremkommelighed i Hedemarken. Dette gælder også hvis det er udefrakommende som arbejder i området.

Der er ikke noget som vi tidligere har udarbejdet til beboerne, undtagen ved større byggesager.

Tit er det udefra kommen begivenheder vi ikke få information om

- Opsamling på emne fra tidligere afdelingsmødes beslutninger:
Referatet fra afdelingsmødet d.25/4-19:
"Spørgsmål til beretningen - Kunne man genbruge regnvand til f.eks. vaskerier for, at være mere grøn?"
"Der er så småt ved at blive kigget på hvilke tiltag, der er mulige for at Hedemarken bliver mere grøn og klimavenlig."
Der mangler en redegørelse og/eller tilbagemelding til beboerne om dette. (Det burde jo ikke tage over 2 år at komme med dette)
Det er medlemmerne fra afdelingsbestyrelsen som har ansvaret for at rejse det over for byggeudvalget for helhedsplanen, hvis det er noget som ønskes udført sammen med denne.
Dette er absolut en mulighed, dog skal man være klar over det er en udgift afdelingen selv skal afholde. Det ligger ikke i helhedsplanen.
- Vedr. Offentliggørelse af forretningsføreraftalen samt andre gældende regler/af-taler for Hedemarken.

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

Forslag: Samtlige regler og vedtægter gældende for AKB Albertslund og Hedemarken gøres tilgængelig på hjemmesiden. (hurtigst muligt eller senest inden næste ordinære bestyrelsesmøde)

Forretningsfører aftalen kan eventuelt være tilgængelig på KAB's hjemmeside med et link på Hedemarkens hjemmeside. Denne skal dog ligeledes være tilgængelig hurtigst muligt eller senest inden næste ordinære bestyrelsesmøde.

Et alternativ kunne være at der står på Hedemarkens hjemmesiden, at forretningsføreraftalen kan afhentes på ejendomskontoret.

Så er vi sikre på, at beboeren altid får det nyeste udleveret.

Det er ikke en mulighed for at den kommer til at ligge på KABs hjemmeside

- Spørgsmål fra beboer:
Er der mulighed for opsætning af lademulighed i carport/garage til opladning af kabinescooter?
(Idet den ikke kan komme ind til boligen)
Eventuelt kan det gøres med opsætning af måler eller andet og så afregne enten via carport/garage-leje eller som ved vaskerier.
(Dette kunne med fordel etableres som forsøgsordning for en eventuel senere udbredelse til flere områder i Hedemarken.)
I forbindelse med helhedsplanen, er der allerede rejst et spørgsmål omkring opladning til el-cykler mv., det er en mulighed at rejse opladning af kabinescooter på næste følgegruppemøde.
- Vedr. fremlæggelse af antennebudget for Hedemarken.
I forbindelse med seneste afdelingsmøde samt tidligere afdelingsbestyrelses budgetmøde er der en uoverensstemmelse med det fremlagte materiale og de godkendte.
Der var lavet en menneskelig fejl i forbindelse med udarbejdelsen af antennebudgettet. Økonomimedarbejderne havde fået at vide, at der ikke skulle være en stigning på antennebudgettet.
OB er orienteret om problemstillingen og har godkendt budgettet for 2022 – uden stigning i antennebudgettet
I forbindelse med Stiig forslag på afdelingsmødet, blev den økonomiske konsekvens fremlagt fra administrationens side med udgangspunkt i de 108 kr., hvilket også fremgik af power pointen på skærmen

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20. september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina
Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed
Referent: Søren Holm, ejendomsleder
Gæst:

Det er korrekt, at antennebudgettet ikke blev fremlagt separat som foreskrevet, på sidste AB-møde var der enighed om det gør vi fremadrettet
Det får ingen konsekvenser for AB eller beboer.

4. Udvalg

a) Festudvalg:

Der afholdes halloween i efterårsferien lørdag den 23/10-21 kl. 15-21
Vi vil gerne have så mange som muligt fra bestyrelsen til at hjælpe
Der bliver workshops hver dag i efterårsferien
Der bliver husstandsomdelt 2 forskellige sedler, 1 som fortæller hvad der sker hele ugen inkl. lørdag og 1 med arrangementet lørdag

b) HBU Hedemarkens Boligsociale Udvalg:

Der er omdelt frivillige håndbogen – specielt til de nye medlemmer som ikke har set den.

Mod på Matematik

Der laves der matematik, og for børn i alderen 12-14 år (6.-8.klasse), støtte og motivere børnene, når de skal arbejde med deres matematik, sørge for at inddrage alle og skabe et fællesskab.

Desværre har der ikke meldt sig nogen fra Hedemarken, på trods af vores store arbejde, til gengælde har der meldt sig mange fra de øvrige boligområder A

POP-UP valgsted

Albertslund Kommune arbejder på at øge valgdeltagelsen ved kommunalvalget i november.

Som et nyt initiativ laver kommunen i perioden 5.okt-12.nov pop up valgsteder, hvor man kan brevstemme. Det bliver 16 forskellige steder og dage fordelt ud over byen.

I Hedemarken bliver det den 10. nov. mellem 17 – 20 og kommer til at foregå i Ungehuset

Referat

12. september 2021

Fortsat konstituerende afdelingsbestyrelsesmøde (20.september 2021) Tirsdag den 05. oktober 2021, i Festsalen, kl. 18:00

Mødt: Rene, Irene, Stephane, Millie, Stiig S, Stig L, Anne, Jørn,
Natascha, Christina

Afbud: Charlotte, Stella, Mohamed

Referent: Søren Holm, ejendomsleder

Gæst:

ABC vil stå for sammen med nogle unge at lave varm kakao og evt. aftensmad over bålet, så der kommer lidt fest ud af det på terrassen.

5. Bevillinger
intet

6. Eventuelt
intet

7. Lukket punkt