

HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 16. januar 2017

Tilstede: René, Brian, Camilla, Christine, Jannie, Karl, Natascha, Stig,
Søren O., samt ejendomsleder Søren Holm
Fraværende: Zabi
Referent: Christine

1. Godkendelse af referat

Punktet er udskudt til næste møde

TIL BESLUTNING

2. Formanden og gennemgang af post

Intet til dette punkt

3. Ejendomslederen

3.1 Undersøgelser vedr. P-pladser

Ejendomskontoret har undersøgt prisen for store sten til forhindring af ulovlig parkering. Det vil blive urimelig dyrt.

Ejendomskontoret har undersøgt muligheden for at oprette flere P-pladser langs med stuelejlighederne for at undgå ulovlig parkering. Der er forslag til en plan.

Se behandling under punkt 5c.1 P-udvalg

4. Bestyrelsen

Intet til dette punkt

5. Udvalg

5a Boligsocial Helhedsplan

Visionsgruppen for ABC-samarbejdet har foretaget stramninger i den Boligsociale Helhedsplan i forhold til det oplæg, der var lavet i samarbejde mellem beboervalgte repræsentanter for alle de involverede almene boligafdelinger. Stramningerne reducerer de frivillige beboervalgtes indflydelse.

Visionsgruppen består af Albertslund Kommunes borgmester og formænd for organisations-bestyrelserne i de almene boligselskaber i ABC-samarbejdet. Hedemarkens formand var ikke enig i stramningerne, men var i mindretal.

Afdelingsbestyrelsen mener, at Visionsgruppens afgørelse tilsidesætter beboerdemokratiet.

Men Hedemarken er nødt til at acceptere flertalsafgørelsen i Visionsgruppen. Landsbygefonden forlanger nemlig en boligsocial helhedsplan som betingelse for at ville støtte en eventuel fysisk helhedsplan. Landsbygefonden forlanger desuden at denne boligsociale helhedsplan skal laves i ABC-samarbejdet med kommunen. Vi må ikke lave vores egen i samarbejde med KAB.

Afgørelse:

Jannie og Christine fortsætter indtil videre i styregruppen for den Boligsociale Helhedsplan.

Formanden holder styregruppen orienteret om afgørelser i Visionsgruppen.

Afdelingsbestyrelsen overvejer muligheden for at vi selv igangsætter supplerende boligsociale aktiviteter i Hedemarken.

5b Fysisk Helhedsplan

Intet til dette punkt

5c Andre udvalg

5c.1 P-udvalg

Udvalget har fortsat arbejdet med mulige løsninger på ulovlig parkering.

Se også punkt 3.1

- 1) Store sten til forhindring af ulovlig parkering bliver urimelig dyrt i forhold til, at det er en midlertidig løsning.
- 2) Ejendomskontorets forslag om flere P-pladser langs med stuelejlighederne har flere ulemper:
 - Når bilerne gasser op lige ud for stuelejlighederne, kommer der kuldioxid ind i lejlighederne - især i stuelejlighedernes soveværelser. I stueetagen kommer det ind selv med vinduerne lukkede.
 - Der bliver ikke noget gangareal langs med stuelejlighederne. Man vil skulle ud på kørebanen for at aflevere affald. Det er utrygt.
 - Det forhindrer ikke i sig selv ulovlig parkering foran indgangene
- 3) Det diskuteres, om det er muligt at afmærke gangarealer. Og/eller om man kan male gule striber, der hvor parkering er ulovlig. Måske vil folk undlade ulovlig parkering, hvis det er tydeligt afmærket, hvor man ikke må parkere.
- 4) Fordele og ulemper ved P-vagter / firmaer diskuteres. Nogle steder er det helt urimeligt - nogle steder fungerer det godt. Der findes en brancheforening for P-firmaer, som går ind for uddannelse og certificering af P-vagter. Muligheden for P-vagter skal undersøges. Det er i sidste ende beboerne, der skal beslutte det.

Beslutninger:

- Udvalget arbejder ikke videre med idéerne om store sten: Det bliver for dyrt.
- Udvalget arbejder ikke videre med flere P-pladser langs stuelejlighederne. Der er for store ulemper.
- Der skal gøres forsøg ved blok 11 og 12 med opmåling af gule striber der, hvor parkering er ulovlig
- P-udvalget arbejder videre med undersøgelse af muligheden for P-vagter med henblik på udarbejdelse af forslag til afdelingsmødet. Ejendomsleder tager kontakt til andre almene boligforeninger for at hente erfaringer; CM finder brancheorganisation; ejendomsleder og udvalg tager kontakt til P-firmaer og aftaler møder.

5c.2 Evt. husordensregel-udvalg

Beboere har stillet spørgsmål til et bestyrelsesmedlem om husordenen er blevet lavet om. Der var snak om at lave den om for nogle år siden. Der er nogle regler, hvor man er i tvivl om tolkningen.

Ejendomsleder bekræfter, at der har været snak om at nedsætte et udvalg, men at det aldrig er blevet til noget. Han oplyser, at administrationen har rettet regler, der med tiden var blevet forkerte og tilrettet praktiske regler. De regler, der er i Beboerhåndbogen, er de gældende. Men reglerne er lavet for mange år siden, og de er udformet på en gammeldags måde.

Beslutning:

Ejendomslederen sender de gældende ordensregler til AB. Han sender også et udkast til, hvordan vi kunne formulere dem på en nutidig måde. Derefter tager vi stilling til, om der skal nedsættes et udvalg til revidering af ordensreglerne.

6. Bevillinger

Intet til dette punkt

TIL ORIENTERING

7. Formand

7.1 Miljørådet i Hedemarksvænge

Der er referat fra Miljørådets stormøde

7.2 Ny forretningsfører i KAB

Forretningsfører Marie Louise Bruun har sagt sit arbejde i KAB op.

Vi vil få en ny forretningsfører, men indtil da er det Margrete Pump, der varetager opgaverne. Formanden har orienteret Margrete Pump om problemerne i samarbejdet med Albertslund Kommune.

8. Ejendomsleder

8.1 Samarbejdsproblemer med Albertslund Kommune

På det kommende formøde til styringsdialogsdialogmøde med kommunen vil vi kritisere samarbejdet om affaldssortering. Jvf. beslutning på afdelingsmødet den 12 december.

Vi har fået 900 sæt leveret til opsamling af organiske affald hos beboerne. Men det er ikke aftalt, hvem der skal dele dem ud. Vi kan få alle de majsposer til organisk affald, som vi vil - men ejendomskontoret har ikke ressourcer til at dele dem ud.

8.2 360 graders analyse af driften vedtaget af Organisationsbestyrelsen

Årsagen er regeringens sparekrav til de almene boligorganisationer. Samlet set skal vi spare 8 procent i 2020 - målt i forhold til 2014. Prisstigninger modregnes ikke i de 8 procent - så det er reelt langt mere. Men udgifter til forbedringsarbejder (som f.eks stigestrengene) modregnes.

Det er de almene organisationer som helhed, der skal spare. Hvor meget det nøjagtigt bliver hos os, ved vi ikke endnu. Måske omkring 4,8 millioner. Det ville svare til en besparelse på ca. 500 kr. pr. lejemål om måneden.

Selv om vi allerede har sparet penge på køleskaber, sæbe, kloakservice osv. - så vi når ikke op på det beløb. De organisationer, der allerede har sparet inden 2014, får sværere ved at spare mere.

Hvis vi ikke sparer det, vi skal, så får vi et pålæg.

I forbindelse med analysen vil der blive lavet interviews med afdelingsbestyrelsen og ejendomskontorets medarbejdere. Der vil være en dialog om, hvad vi vil, og hvad vi synes.

Organisationsbestyrelsen vil få en foreløbig rapport i maj måned.

9. Bestyrelse

9.1 Personsag

10. Udvalg

10a Boligsocial Helhedsplan

De boligsociale medarbejdere er ved at lægge sidste hånd på planerne for 2017-2020. Når de er klar laver CM forslag til orientering på hjemmesiden.

Der er reception i ABC for alle beboere, afdelingsbestyrelser og samarbejdspartnere den 31. januar.

10b Fysisk Helhedsplan

Orientering og diskussion om urafstemning:

KAB's jura afdeling har meddelt os, at det er afdelingsmødet der har kompetence til at kræve urafstemning om en evt. fysisk helhedsplan.

Afdelingsbestyrelsen ønsker en urafstemning.

Afdelingsbestyrelsen ønsker ikke at det skal være som i Tåstrupgård, hvor ca. 10 procent af beboerne mødte frem til et afdelingsmøde og stemte nej til en urafstemning og ja til en helhedsplan med nedrivning af boliger. Dette er efter vores mening ikke beboerdemokratisk.

10c Andre udvalg

10c.1 TV-udvalg

YouSee's tilbud fra december 2015 er bortfaldet. Dengang kunne vi ikke tage imod det på grund af regeringens regler om udlicitering, som vi ikke vidste om vi var omfattet af. Der er kommet et nyt tilbud fra YouSee, som ikke er acceptabelt.

Vi tvivler på, om vi kan få det væsentligt billigere andre steder end vores nuværende aftale. Ifølge KAB jura skal denne ikke i udlicitering.

11. Eventuelt

Organisationsbestyrelsen har bevilget en gave til Marie Louise Bruun

Næste mødedatoer:

Tirsdag den 31. januar 15-17 i ABC sekretariatet, Blokland 4a for beboere, afdelingsbestyrelser og samarbejdspartnere

Mandag den 20 februar 18:30 møde afdelingsbestyrelse

Mandag den 20 marts 18:30 møde afdelingsbestyrelse

Torsdag den 6. april Regnskabsmøde for afdelingsbestyrelsen med økonomi-medarbejder og ejendomsleder

Tirsdag den 18 april 18:30 møde afdelingsbestyrelse
(BEMÆRK: Mødet er flyttet fra mandag til tirsdag på grund af påsken)

Tirsdag den 25. april 19:00 Afdelingsmøde (Regnskab 2016)

Tirsdag den 29. august 19:00 Afdelingsmøde (Budget 2016)

oooOooo