

HEDEMARKENS AFDELINGSBESTYRELSE

Referat af afdelingsbestyrelsesmøde mandag den 15. januar 2018

Tilstede: René, Brian, Charlotte, Christine, Jannie, Lis, Mohamed, Natascha,
Stig L., Søren O., Zabi og ejendomsleder Søren Holm
Afbud: Camilla, Stiig S.
Referent: Christine

1. Gennemgang af boligsociale projekter

Lone Kaas gav en gennemgang af de igangværende projekter og status på disse

2. Godkendelse af referat

Referat fra 18. december 2017:

Der ønskes en tilføjelse til referatet om en diskussionen om Facebookgrupper vedrørende Hedemarken.

Sekretæren skriver dette som en tilføjelse som punkt 2.5. Dette skal særskilt til godkendelse.

Den øvrige del af referatet er godkendt.

TIL BESLUTNING

3. Formanden og gennemgang af post

3.1 Orientering om spareanalyse samt beslutning om ekstraordinært AB-møde om denne

Spareanalysen kaldes en 360-graders analyse. Denne er påbudt af regeringen.

Organisationsbestyrelsen (OB) har arbejdet med analysen og vil fremkomme med nogle forslag til Afdelingsbestyrelsen (AB). Rapporten vil blive udsendt til gennemlæsning 2-3 uger før særligt møde:

Lørdag den 3/3 12-17 kl 12 -17

Ejendomslederen supplerer:

Der skal findes op til 8 procent besparelser i alt i den almene sektor inden 2020. For vores vedkommende skal vi spare imellem 2,5 og 3 millioner i alt.

Noget af besparelsen måles med tilbagevirkende kraft inden 2020.

Forbedringer kan trække i den anden retning.

OB har lovgivningsmæssigt ansvar for økonomien. Derfor er der lavet en rapport fra OB. AB skal diskutere, om vi vil være med til disse ting - eller om vi har andre ideér. Vi skal overveje konsekvenser for afdelingen og for beboerne.

Ejendomslederen gør materialet klar til AB.

Medarbejderne er fuldt informerede.

Hvordan skal budgettet se ud? Hvor mange skal være ansat?

Vi bliver nødt til at finde løsninger. Hedemarken er bedre stillet end andre. Vi har fået 96 ud af 100 på effektivitet. Og man skal kun spare i forhold til effektivitet.

Målet er at nedsætte antallet af ansatte pr. bolig med meget mere. Vi får statistikker. Vi får også sammenligninger med andre boligområder her omkring.

Beslutning:

Der holdes ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde lørdag den 3/3 12-17 kl. 12 - 17 om den af regeringen krævede spareanalyse og OB's forarbejde. Der serveres mad.

4. Ejendomslederen

Intet til dette punkt

5. Bestyrelsen

5.1 Genbrugspladsen og beslutning om nedsættelse af et Genbrugspladsudvalg

Der har været kritik fra flere sider af, at genbrugspladsen fungerer dårligt. Beboere har klaget mundtligt til flere bestyrelsesmedlemmer. Også bestyrelsesmedlemmerne har mange klagepunkter. Klagerne vedrører bl.a. dette:

At containeren til ting til genbrug er blevet lukket

Ejendomslederen oplyste, at han tog beslutning om at lukke containeren til genbrug, da der blev sat husholdningsaffald derind - f.eks. dåse fra makrel

Flere bestyrelsesmedlemmer er kede af, at containeren er lukket. Det var den sidste rest af genbrugstanken.

Efter lukningen har flere forsøgt at komme af med ting til genanvendelse i Tøj- og Bogcaféen - men disse er der ingen afsætning af, da folk ikke ved, at de er der. De kan heller ikke have ret store ting stående

At de andre containere ofte er proppede. Når folk ikke kan komme af med tingene putter de dem andre steder.

Skal tømningfrekvensen strammes op?

Ejendomslederen oplyser:

Vi skal selv bestille til tømning, når en container er fuld. Men det er ikke sikkert, at de kommer og tømmer, når vi bestiller. De kommer, når det passer ind i deres skema. Før havde vi en dialog med kommunen. Det har vi ikke mere.

Vi skal ringe for at få en container tømt. Hvis vi ringer, når den er 1/2 fuld, skal beboerne betale for 1/1 container. Vi får tømt flere gange om ugen.

De nye affaldsordninger i Albertslund er blevet væsentligt dyrere.

Efter at man har indført det nye affaldssystem, så har det aldrig fungeret så dårligt. F.eks. så var halvdelen af vores affalds-øer var røget ud af renovationsfirmaets liste og de blev ikke tømt. Alt meldes ud til kommunen!

Diverse problemer, der rejses:

- 1) At genbrugspladsen er for lille
- 2) At man ikke kan komme op med en sofa i den store container
- 3) At containeren til genbrug er for lille til store gode møbler
- 4) At vi bør prøve at gendanne genbrugsplads med frivillige

- 5) At papcontaineren altid er stoppet til
- 6) At folk ikke kan finde ud af skiltningen
- 7) At pictogrammerne er dårlige
- 8) Dårlig belysning - når det er mørkt kan man ikke læse pictogrammerne. Nogle lamper blænder
- 9) At der mangler oplysning foran containeren til genbrug om, at den kun er til genbrug
- 10) At der mangler en almindelig skraldespand til husholdningsaffald
- 11) At der mangler anvisning på, hvor restaffald skal hen
- 12) Jf. 09 og 10: At man skal være opmærksom på, at genbrugspladsen også bruges til tømning af lejligheder af mennesker, som ikke selv bor her
- 13) At der ofte er overfyldt i containeren for småt brændbart
- 14) At mange stiller gode genanvendelige ting ved siden af affaldsstativerne fordi de ikke ved, hvor de ellers skal gøre af dem.
- 15) Om det overhovedet er praktisk muligt for de, der ikke har bil, at bringe store møbler og sofaer til den kommunale genbrugsplads
- 16) Om det er rimeligt, at gode møbler ikke kan genbruges

Der efterspørges:

- a. Løsning på, hvordan containeren til småt genbrug kan blive genåbnet
- b. Bedre pictogrammer - kommunikation med kommunen om dette
- c. Skraldespand til husholdningsaffald
- d. Bedre tømningfrekvens for containerne
- e. Større containere
- f. Kommunikation med kommunen - det er dem, der har lavet aftalen om affald
- g. At der er brug for tal på hvor lang tid der går fra bestilling af tømning og indtil tømning.
- h. At man indretter sig efter virkeligheden og indser, at beboerne ikke selv kan finde ud af at sortere alt affaldet.
- i. Behov for bemanning: Frivillige og/eller ansatte, der kan hjælpe beboere med at sortere. Hvilket også vil forbedre genbrugeligheden.
- j. Er det muligt at lave lommepengeprojekter med unge til hjælp støttet af voksne? (Under 18-årige må dog ikke løfte ret meget)
- k. Skemaer til beboere med forklaring på skilte
- l. Oplysning om brug af genbrugspladsen

- m. Hjemmeside, hvor vi kan lægge informationer om, hvor man gør af sit affald 24 timer i døgnet: Man er først motiveret til informationen, når man står med affald, man skal af med.
- n. Mulighed for at kunne genbruge møbler og andre større ting
- o. Viden om, hvad man gør andre steder - og hvad det koster

Vedr. størrelsen på genbrugspladsen og plads til genanvendelige ting:

Ejendomslederen oplyser

- AT arealet er lige så stort som før - HVIS man ser bort fra hallen
- AT der ikke kom så meget til genbrug i slutningen af den gamle genbrugsplads's tid.
- AT det kun var meningen at der skulle være små ting til genbrug - derfor den lille container
- AT bestyrelsen selv har bestemt indretningen.
- AT hvis det skal det være anderledes, så skal bestyrelsen beslutte det!
- AT bestyrelsen kan indrette genbrugspladsen, som vi vil. Vi skal dog vide, at vi skal ansøge om ændringer - der skal være miljøscreening.

Den meget lange diskussion førte dog ikke til nogle direkte løsninger.

BESLUTNING:

Der nedsættes et Genbrugsplads-udvalg.

Udvalgets formål er

- at undersøge, hvordan vi kan indrette en velfungerende genbrugsplads samt
- at komme med oplæg til afdelingsbestyrelsen om, hvordan vi kan løse problemerne på vores genbrugsplads.

Udvalget skal bestå af 3-4 personer fra bestyrelsen samt nogle fra administrationen.

Udvalget får kompetence til at foretage de nødvendige undersøgelser, herunder bl.a.

- økonomi
- hvilke løsninger man har fundet frem til andre steder.

Gruppen skal bruge den tid, det tager at finde de gode løsninger.

Udvalgsmedlemmer: Jannie, Brian, Stig L., Søren O. samt ejendomslederen.

Tovholder: Jannie

Jannie indkalder til det første møde.

Sekretæren sender referat vedr. denne beslutning ud til alle hurtigst muligt.

6. Udvalg

6a. Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

6b. Fysisk helhedsplan

Intet til dette punkt

6c Andre udvalg

6c.1 YouSee-udvalg

Udvalget består af René, Christine, Brian og ejendomslederen.

Beslutning:

Møde med YouSee tirsdag den 13. februar kl 17-19

6c.2 Nedsættelse af et Jubilæumsudvalg

Udvalget skal foreberede Hedemarkens 50 års jubilæum 29. september 2019

Grundstamme fra festudvalg - de fleste vil gerne. Også nogle udenfor bestyrelsen.

Økonomisk er ejendomslederen tovholder.

40 års jubilæet kostede ca. 600.000 kr. Der er foreløbig sat ½ million kr. af fra OB. I vores budget 2019 kan der nok også skaffes ½ million til en jubilæumsfest.

Beslutning:

Der skal laves jubilæumsfest for alle beboerne i anledning af Hedemarkens 50 års jubilæum den 29. september 2019

Jubilæumsudvalget består af:

René, Camilla, Natascha, Brian, Søren Olsen, Muhammed, Charlotte

Udenfor bestyrelsen: Heidi Løfqvist, Karl (hvis han vil)

Økonomisk tovholder: Ejendomslederen

Der skal skrives ud til beboerne, om der er nogle, der har lyst til at være frivillige – og måske nogle, der har lyst til at lave et eller andet. Der skal gives informationer om økonomien. På festudvalgsmødet tirsdag den 16. fastsættes en dato for Jubilæumsudvalgsmøde.

6c.3.1 Nedsættelse af Lokaleudvalg

Beslutning:

Der nedsættes et lokaleudvalg bestående af Lis, Jannie, Charlotte og ejendomslederen. Lis er tovholder og indkalder til det første møde.

6c.3.2 Spørgsmål om kaffestue til lokaleudvalget

Der spørges til en kaffestue på næste års budget. Er det vedtaget, at vi skal have den? Er det nødvendigt, hvis der kommer et Medborgerhus i tilknytning til helhedsplanen?

Hvis der kommer et Medborgerhus, så bliver det til aktiviteter. Ikke til at holde fest i. Kaffestuen er til beboerlokaler, som man kan holde fest i.

Vi taler om en kaffestue i forbindelse med C-salen. Ligesom både A-salen og B-salen har det. Sådan at man kan sætte sig derind, hvis man ikke vil høre høj musik.

Der er en godkendt byggesag: Ejendomskontoret har på AB's vegne søgt om lov til at inddrage lokaler og ombygge bygningen. Der er mulighed for at flytte døren. Alt omkring nødåbninger er på plads.

Beslutning:

Lokaleudvalget skal indstille, om vi skal have en kaffestue til C-salen.

Hvis ja, så skal udvalget i løbet af 2018 planlægge, hvordan det skal indrettes.

6c.3.3 Spørgsmål om lydisolering i festlokaler og instruktion i opstilling af borde mv.

Lydisoleringen er blevet sat hurtigt op. Der har været målt på lyd af specialiseret firma.

Det virker godt i festsalen. Der spørges om pladerne kan blive skadede.

Der har været efterspurgt instruktion / retningslinier / billeder, der viser:

Hvordan modtager man – og afleverer lokalerne – og hvordan kontrolleres pladerne?

Hvordan ser man efter, om der er nogle erstatningskrav?

Er det rimeligt, at det er rengøringspersonalet, der skal kontrollere?

Ejendomslederen oplyser, at det ikke er noget problem at rengøringspersonalet kontrollerer festlokaler og vaskerier. De vil gerne have nogle videre kompetencer.

Der diskuteres opstilling af borde og stole. Om bordene er for tunge og svære at slå op og ned. Om der skal investeres i nye borde, som er nemmere at have med at gøre. Hvordan møblerne skal stå til rengøring. Om illustrationer af, hvordan tingene kan/skal stå.

Beslutning under nyt lokaleudvalg

Udvalget laver oplæg til AB vedr. indretning af lokaler og illustration af, hvordan tingene skal stå - i samarbejde med med administrationen.

7. Bevillinger

7.1 Ændring af bevilling til gymnastik (tidligere boligsocial)

Tidligere har vi besluttet at bevilge en instruktør til gymnastik. Men der kommer ikke er så mange. De er ikke mere så interesseret mere i en instruktør. I stedet vil de gerne have en CD-afspiller.

Beslutning:

Bevillingen ændres fra en instruktør til en CD-afspiller.

TIL ORIENTERING

8. Formand

Intet til dette punkt

9. Ejendomsleder

KAB har skiftet administrationssystem. Der er udfordringer i starten: 9.500 regninger er ikke betalt. Der er også problemer med at udbetale fra vedligeholdelseskontiene. De er i kontakt med virksomheder og beboere.

10. Bestyrelse

Et bestyrelsesmedlem orienterer om kommende kursus i KAB i "Byggeopgaver og afdelingsbestyrelsens rolle."

11. Udvalg

11a Boligsocial Helhedsplan

Intet til dette punkt

11b Fysisk Helhedsplan

Nu starter møderne igen. Ca. 1 møde om måneden. 1 uge før mødet kommer dagsorden.

Der efterspørges møder på rullende datoer, så det ikke altid er de samme dage.

Der efterspørges materiale i forvejen, så man kan nå at læse det.

11c. Andre Udvalg

11c.1 Kommunikation og procedure for tilbagemeldinger på afgørelser.

Vi har haft nogle situationer, hvor de, der har søgt og fået bevilget noget, ikke har fået besked. Det der blev bevilget før jul, blev ikke alle meldt ud fra AB

Det forvirrer, at noget, der tidligere skulle søges boligsocialt, nu skal søges hos afdelingsbestyrelsen. Vi har ikke fået sat klare procedurer op. Der skal ikke mere søges via den boligsociale medarbejder. Der skal søges direkte hos afdelingsbestyrelsen.

De, der søger, skal give email- og kontaktoplysninger-

Sekretæren beder om alles hjælp til at husker til referaterne:

- Hvad er besluttet
- Hvem skal have besked
- Hvem skal give besked

11c-2 Om ansøgninger om middagsmad / julefrokoster for frivillige

Det er uklart for nogle beboere, hvilke frivillige, der kan ansøge om bevilling til julefrokoster – og hvordan de gør det.

Bl.a. fordi nogle af julefrokosterne i 2016 blev bevilget via Boligsocial, for de grupper, der hørte derunder – mens andre blev bevilget af afdelingsbestyrelsen. Nu hører alt det frivillige arbejde ind under afdelingsbestyrelsen. Derfor skal der søges her.

Nogle holder julefrokost i deres frivillige grupper / foreninger.

Andre – tidligere boligsociale – holder julefrokost for tovholderne.

Ikke alle de frivillige får tilskud. Det er uklart, hvem der kan komme med.

Der mangler en rød tråd. Nogle har fået en bevilling – men ikke fået besked.

Det er en uheldig situation, som følge af overgangen fra at være tilknyttet boligsocial – og at være ligesom alle andre frivillige grupper under afdelingsbestyrelsen. Ligesom problemerne med kommunikationen. Problemet vil blive taget op med den boligsociale medarbejder.

Der har eksisteret julefrokoster for frivillige i mange, mange år.

Til næste jul laver vi en vedtagelse om, at foreningerne / grupperne selvstændigt kan søge om bevilling til julefrokoster direkte hos afdelingsbestyrelsen.

Hver forening kan søge – og de skal alle have kendskab til muligheden.

11c.1 Personsag

Spørgsmål en en lejers problemer med at betale husleje

12. Eventuelt

Næste møder:

| | |
|----------------------------------|---|
| Tirsdag den 16. januar | Møde i Festudvalget |
| Tirsdag den 13. februar kl 17-19 | Møde med YouSee |
| Mandag den 19. februar kl. 18 | Afdelingsbestyrelsesmøde |
| Lørdag den 3. marts kl. 12-17 | Ekstraordinært afdelingsbestyrelsesmøde om spareanalysen krævet af regeringen og om OB's forarbejde |

Møde i Genbrugspladsudvalget, når Jannie indkalder

Møde i Lokaleudvalget, når Lis indkalder

oooOooo