

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

Referat af møde med afdelingsbestyrelsen den 16. januar 2020, kl. 19.00

Afdelingsbestyrelsens mødelokale Egedalsvænge 24, kld Ordinært afdelingsbestyrelsesmøde

Mødedeltagere

Afdelingsbestyrelsen

Formand for afdelingsbestyrelsen Cihan Sahan, Volkan Citirikkaya,
Musa Sahan, Veli Kargin,

Afbud

Tawfik El-Ali, Ekrem Sahan

Fraværende

Ismail Mestasi

KAB

Områdechef Finn Larsen, byggeprojektleder Lars Madsen til pkt. 2 og 3,
og leder af Kokkedal På Vej Ole Skjellerup Frydkjær

Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af referat fra møde 14. november 2019
2. Udskiftning af MgO plader status
3. Ventilationsanlæggene status
4. Affaldssortering
5. Beboer-app
6. Afdelingsbestyrelsens udgifter
7. Bystrategiske indsatser til at øge tryk og nedbringe kriminalitet
8. Borgmestermøde 4. november 2019
9. Styringsdialog med Fredensborg Kommune 2. december 2019
10. Kokkedal på vej - årets tal
11. Kokkedal på vej - Velkomst
12. Skadedyr - skægkræ
13. Smøring af vinduer
14. Regnvandstank
15. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret
16. Eventuelt

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

1. Godkendelse af referat fra afdelingsbestyrelsesmøde den 14. november 2019

Vedlagt referat fra mødet den 14. november 2019

Godkendt

2. Udskiftning af MgO plader

Der afholdes ugentlige møder med Byggeskadefonden, deres rådgiver samt entreprenøren. Samarbejdet fungerer godt og der er en god dialog på møderne.

Byggepladsen er som sådan etableret, og der arbejdes løbende med etablering af midlertidige oplag til blandt andet stilladsfolkene.

Der er etableret en kørevej på plænen bagved blok 2 og 4 som adgangsvej til stilladsvogne samt lastbiler der skal levere materialer til pladsen. I takt med at renoveringen skrider frem, bliver kørevejen forlænget hele vejen rundt bagved de "indeliggende" blokke.

Når renoveringen af de "indeliggende" blokke er afsluttet, bliver der retableret efter kørevejen. Til den tid kan det give mening at drøfte, om der skal nedlægges græsarmeringssten med muld og såning af græs, således at der for fremtidig brug, er en kørevej for stilladser, maskiner m.v.

Arbejderne på prøveblokken er fortsat under udførelse og størstedelen af MgO-pladerne er demonteret. Det yderste lag isolering er udskiftet på begge gavle, og genopbygning med nye vindspærreplader er under udførelse.

Der foregår fortsat en kontrol af de forskellige bygningsdele og sammenbygninger for at afklare hvordan de bagvedliggende konstruktioner har det, og hvordan den nye opbygning kan udføres korrekt.

På den senest gennemgang af udvalgte lejligheder på prøveblokken blev der ikke fundet skader indvendigt samt skader samt på vinduerne. (dette var dog heller ikke forventningen)

Der arbejdes fortsat på prøveblokken. Detaljer, afklaringer, løsninger mv. er udført på indgangssider og gavle og er ved at falde på plads, der resterer fortsat afklaring af løsninger på havefacaden og taget, før det er et overblik over alle løsningerne.

Når havefacaden er klar til det, findes der ligeledes en løsning på tætning af utæthederne ved altanlukningerne.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

Der er omdelt 3 måneders varslinger til blok 2 og 6 som er de næste blokke i nævnte rækkefølge.

Cihan Sahan har ved mail af 21. november 2019 spurgt efter kontrakten for hele byggesagen. Der skal drøftes hvilke informationer det er, afdelingsbestyrelsen efterspørger.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning samt drøfter hvilke informationer der efter spørges

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning. Kontrakten mellem Byggeskadefonden og MTH er ikke offentlig. Såfremt der sker forsinkelser i sagen, der ikke skyldes forhold hos bygningsejeren, er forsinkelsen uden omkostninger. Der vil under normal fremdrift i sagen, kun være stillads på 3 bygninger adgangen, 2 i drift og et under nedtagning/opsætning

3. Ventilationsanlæggene

Vi har nu gennemgået den samlede skønserklæring med advokaten, og drøftet de enkelte punkter.

Det er kompliceret stof og det har været svært at finde den røde tråd i besvarelserne fra skønsmanden.

Aftalen med advokaten er nu, at han fremkommer med en anbefaling til det videre forløb.

Anbefalingen skal indeholde forslag til uddybende spørgsmål til skønsmanden herunder punkter der skal prissættes og spørgsmål vi ikke mener er besvaret tilstrækkeligt.

Derudover skal anbefalingen beskrive forslag til handlingsplan for det videre forløb.

Herefter er det forventningen at der kan sættes gang i det videre forløb overfor rådgiver samt entreprenør.

Det er ligeledes forventningen at udbedring af de resterende ventilationsanlæg kan igangsættes sideløbende med dette, herunder de forberedende arbejder så som projektering, udbud, tilbud osv.

Derudover har vi besluttet at tilknytte Wissenberg rådgivende ingeniører til at gennemgå Skønserklæringen, det tidligere udarbejdede udbudsmateriale udarbejdet af MOE ifm. udbedringsarbejderne på ventilationsanlægget i nr. 69-71, samt foretage en vurdering af anlæggene.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

Når der i foreligger en samlet afklaring på det videre forløb, skal dette drøftes nærmere med 3B's Forretningsudvalg, Byggeudvalg m.fl.

Beboerundersøgelse opdateret ventilation opgang 69 og 71

Der er foretaget en undersøgelse af beboeroplevelsen af de udførte arbejder på ventilationsanlægget der betjener nr. 69-71

Der er 24 lejemål i alt og 13 har besvaret heraf er 11 blevet interviewet og 11 lejemål har ikke deltaget. Af de 11 er de 4 ungbo-/DTU-lejligheder.

Konklusion

Beboerne er stort set enige om at indeklimaet i deres boliger er rigtig godt og at det nye anlæg fungerer perfekt stort set perfekt. Det betydeligste kritikpunkt er emhætten, hvor halvdelen af beboerne oplyser at den suger for lidt. I forbindelse med interviewene blev der ligeledes konstateret et forholdsvist begrænset sug i enkelte boliger.

Undersøgelsen bakker den valgte ventilationsløsning op, dog bør valget af emhætte og indreguleringen af denne nok overvejes en ekstra gang.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

4. Affaldssortering

På afdelingsbestyrelsesmødet den 15. oktober 2019, blev ny affaldsordning 2020 drøftet.

Afdelingsbestyrelsen anmodede administrationen om at arbejde videre med etablering af affaldsøer på ydersiden af afdelingen.

Der er afholdt 2 møder med Fredensborg Kommune om den nye affaldsordning.

I dag sorteres der i affaldsskurene i restaffald, storskrald, stort pap og papir. Glas sorteres i de 4 opsatte blå glaskuber.

Fra foråret 2020, skal der udover de nuværende fraktioner, sorteres i småt pap, plast og småt metal

På baggrund af drøftelserne med afdelingsbestyrelsen og kommunen er der 2 mulige ordninger i spil.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

De 2 muligheder rummer hver især både fordele og ulemper, som skitseres herunder:

Mulighed 1 – Etablering af affaldsøer på ydersiden af afdelingen

- Dagrenovation – som i dag placeret i affaldsskure – tømmes som i dag af ejendomsfunktionærerne og transporteres til affaldskomprimator
- Storskrald og stort pap – som i dag er placeret i affaldsskurene bliver ligeledes indsamlet og transporteret ud af ejendomsfunktionærerne
- Containere til småt pap, plast og småt metal placeres på 8 affaldsøer på ydersiden, se vedhæftede kort – små gule markeringer
- Der opsættes kuber til papir ved siden af de etablerede glaskuber
- Når det indføres – containere til bio-affald placeres i affaldsskure
- Etableringsomkostning til 8 affaldsøer ca. 500.000 kr. (udgravning, fliser, hegn, belysning)
- Mandetimer - 4 mandetimer om uge til renholdelse
- Forventet sorteringsgrad – ringe
- Fredensborg Forsyning tømmer containerne direkte fra affaldsøerne

Mulighed 2 A – Opsætning af sorteringsbeholdere i eksisterende affaldsskure

- Dagrenovation – som i dag placeret i affaldsskure - tømmes som i dag af ejendomsfunktionærerne og transporteres til affaldskomprimator
- Storskrald, stort pap og papir – som i dag er placeret i affaldsskurene bliver ligeledes indsamlet og transporteret ud af ejendomsfunktionærerne
- Containere til småt pap, plast og småt metal placeres i de 21 affaldsskure
- Når det indføres – containere til bio-affald placeres i affaldsskure
- Etableringsomkostning til indkøb af vogn til transport af containere til opsamlingssted ca. 125.000 kr.
- Mandetimer – ca. 16 mandetimer hver anden uge til transport af containere til og fra opsamlingspladser
- Forventet sorteringsgrad – god
- Fredensborg Forsyning tømmer containerne direkte fra opsamlingspladser

Mulighed 2 B – Opsætning af sorteringsbeholdere i eksisterende affaldsskure

- Dagrenovation – som i dag placeret i affaldsskure - tømmes som i dag af ejendomsfunktionærerne og transporteres til affaldskomprimator
- Storskrald, stort pap og papir – som i dag er placeret i affaldsskurene bliver ligeledes indsamlet og transporteret ud af ejendomsfunktionærerne
- Containere til småt pap, plast og småt metal placeres i de 21 affaldsskure
- Når det indføres – containere til bio-affald placeres i affaldsskure
- Etableringsomkostning til indkøb af opsamlingsvogn til transport pap, plast og småt metal til genbrugsgård ca. 450.000 kr.
- Indkøb af 2 containere til plast og papir ca. 70.000 kr.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

- Mandetimer – ca. 10 mandetimer hver anden uge til transport af containere til og fra opsamlingspladser
- Forventet sorteringsgrad – god
- Fredensborg Forsyning tømmer containerne fra genbrugsgården

Mulighed 2 A og B er i store træk ens, forskellen er i A køres de små containere ud og tømmes af Fredensborg forsyning, i 2 B tømmes de små containere op i en opsamlingsvogn af samme type som den der i dag anvendes til dagrenovation, hvorefter indholdet placeres i containere på genbrugsgården, der efterfølgende tømmes af Fredensborg Forsyning.

Krav til fraktioner

Det er et krav fra Fredensborg Kommune, at de enkelte fraktioner er rene. Såfremt en container med plast er forurenet med dagrenovation, bliver den ikke afhentet, og afdelingen skal stå for udgiften til at sortere den pågældende container.

Fredensborg Kommune kan anerkende begge muligheder, men anbefaler mulighed 2.

Økonomi

Udgiften til mulighed 1 skal findes indenfor konto 116 i budget 2020.

Udgiften til mulighed 2 kan forventeligt afholdes sammen med indkøb af ny traktor. De ekstra mandetimer skal i 2020 findes indenfor den nuværende bemanning.

Bestilling af containere

Umiddelbart efter afdelingsbestyrelsesmødet skal Fredensborg Kommune have besked om antallet af containere til Egedalsvænge

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen drøfter punktet og træffer beslutning om hvilken mulighed der skal arbejde videre med

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen besluttede at der skal arbejdes model 2. Administrationen vender tilbage med den endelige plan for model 2

5. Beboer-app

”Ejendomskontoret i lommen” – beboer-app’en er på vej til beboerne i Egedalsvænge og resten af 3B.

Vedhæftet oversigt over kampagneforløbet.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

Med beboer-app'en kan beboerne via deres smartphones sende beskeder til ejendomskontoret om opgaver i deres bolig – som for eksempel reparation af et blandingsbatteri, spørgsmål om opsætning af en opvaskemaskine m.v.

Ejendomskontoret kan via beboer-app'en sende beskeder ud til de tilsluttede beboere, for eksempel om en haste lukning af vandet i en opgang.

Beboernes beskeder bliver leveret til I-opgave systemet på ejendomskontoret, som derefter kan levere arbejdsopgaven videre til relevant medarbejders smartphone.

Medarbejderne i driften har været på kursus i I-opgaver og hvordan de håndteres i smartphonen. I en periode henover efteråret har medarbejderne fået sendt "test-opgaver" ud, for at vænne sig til at arbejde med det nye system.

På sigt og afhængig af hvor mange beboere der tilslutter sig beboer-app'en, forsvinder de små håndskrevne sedler med arbejdsopgaver.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

6. Afdelingsbestyrelsens udgifter

Vedlagt folder om afdelingsbestyrelsens udgifter.

I får formentlig inden udgangen af december, et opfølgende brev fra kundecenter 3B, der nærmere beskriver forskellene fra den måde afdelingsbestyrelsens udgifter har hidtil har været håndteret og hvordan det bliver fra 1. januar 2020.

Folderen bliver gennemgået på mødet.

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at drøfte anvendelse af Acubiz på næste møde

7. Bystrategiske indsatser til at øge tryghed og nedbringe kriminalitet

Aalborg Universitet gennemfører på vegne af Statens Byggeforskningsinstitut projektet

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

”Bystrategiske indsatser til at øge tryghed og nedbringe kriminalitet i udsatte boligområder”.

I disse år iværksættes bystrategiske omdannelser, som har til formål at bryde de udsatte boligområders isolation ved at placere nye funktioner, aktiviteter og udvikle uderum med imødekommende rumligt design. Forventningen er, at det vil gøre områderne attraktive for andre end de mennesker, der bor der og fremme en høj koncentration af mennesker på gaden samt skabe forbindelse til omkringliggende by- og boligområder. Denne forståelse ligger tæt op ad kriminalpræventive retningslinjer og antagelsen om, at *øjne på gaden – safety in numbers*, begrænser kriminalitet og øger trygheden.

Vi er interesserede i at undersøge, om fysisk omdannelse og bystrategiske indsatser giver mere liv i og flere *øjne på gaden* i de udsatte boligområder - og om dette i givet fald skaber mere tryghed for beboerne og mindre kriminalitet i boligområdet. Vi er også interesserede i, hvordan de fysiske forandringer opleves af områdets beboere og brugere, hvordan de påvirker hverdagslivet og det sociale liv i områderne, om der opstår flere og anderledes møder på tværs af beboer/brugergrupper og om hvorvidt og hvordan omdannelserne ændrer synet på områderne, både internt og i omgivelsernes øjne.

Undersøgelsen gennemføres i 2 case områder nemlig Rosenhøj i Viby Syd samt Egedalsvænge i Kokkedal.

Projektet er finansieret af Det Kriminalpræventive Råd.

I Egedalsvænge gennemføres projektet ved samtaler med såvel beboere i afdelingen som medarbejdere fra SSP, politiet, Kokkedal på vej, servicelederen i Egedalsvænge og områdechefen m.fl.

Samtaler med beboerne planlægges gennemført i det tidlige forår som korte gadesamtaler der for dem der ønsker det, efterfølgende kan følges op af lidt længere samtaler.

Samtalerne gennemføres af studerende ved Aalborg Universitet.

Såfremt afdelingsbestyrelsen ønsker det, kan der afholdes en gruppesamtale i forbindelse med et afdelingsbestyrelsesmøde.

Der bliver omdelt en beboerinformation forud for afholdelse af gadesamtaler.

I Rosenhøj er der gennemført samtaler med mere end 120 beboere.

Når undersøgelsen foreligger, får afdelingsbestyrelsen den præsenteret.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning og træffer beslutning om der ønskes en gruppesamtale

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og formanden deltager gerne i en samtale med projektet.

8. Borgmestermøde 4. november 2019

Vedlagt referat fra halvårs borgmestermøde 4. november 2019.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

9. Styringsdialog med Fredensborg Kommune 2. december 2019

Vedlagt referat fra styringsdialog med Fredensborg Kommune den 2. december 2019.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning og besluttede at den ønsker at drøfte socioøkonomiske nøgletal på næste møde

10. Kokkedal på vej – årets tal

Vedlagt 2018 og 2019 i tal for det boligsociale arbejde i Kokkedal på vej.

Tallene bliver gennemgået på mødt.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

10. Kokkedal På Vej – Velkomst

Den 23. januar laver Kokkedal på Vej et arrangement, som hedder Velkomst, som starter ved Naturhængslet kl. 18.00

Det blander musik og kunst og starter med en tasmørkevandring, hvor deltagerne med fakler går gennem afdelingerne Byengen, Skovengen og Egedalsvænge.

Undervejs vil et værk af kunstprojektet "Hjemme i Kunsten" blive afsløret ved driftskontoret i Egedalsvænge.

Vandringen slutter i Byens hus, hvor der er koncert med et professionelt orkester med deltagelse af beboere fra bla. Egedalsvænge.

Vi håber at afdelingsbestyrelsen kan være repræsenteret ved arrangementet.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

12. Skadedyr – skægkræ

Et nyt "spændende" kryb skæg-kræ er kommet til Danmark og også til Egedalsvænge.

Ejendomskontoret har fået 2 henvendelser.

På foranledning af Cihan Sahan har vi udarbejdet den vedhæftede beboerinformation, der blev omdelt primo december 2019.

Ejendomskontoret har indkøbt limfælder til udlevering til beboere, der er berørt af skægkræ.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

13. Smøring af vinduer

Fra januar 2020 får alle beboer besøg og får smurt altandøre og gående vinduer der blev monteret i forbindelse med helhedsplanen.

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

I første runde får alle dem der er hjemme besøg. For dem der ikke træffes hjemme, bliver der efterfølgende varslet.

Derudover bliver smøringen indlagt som rutine, ved alle syn af boliger og almindelige servicebesøg i boligerne.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

14. Regnvandstank

Rådgiverne fra Kuben Management har fra det tidlige forår 2019 ivrigt arbejdet på at opnå en ibrugtagningstilladelse for regnvandsanlægget.

I skrivende stund, er der udført de tilpasninger der har været krævet af Fredensborg Kommune, og der udestår nu blot af Fredensborg Kommune udarbejder en ibrugtagningstilladelse.

Når den forligger, kan anlægget sættes i drift.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

15. Orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret

På mødet bliver der givet en mundtlig orientering om fratrædelse og ansættelse på ejendomskontoret.

Indstilling

Det indstilles at afdelingsbestyrelsen tager orienteringen til efterretning

Beslutning

Afdelingsbestyrelsen tog orienteringen til efterretning

KAB

Møde den 16. januar 2020

Udsendt den 24. januar 2020

16. Eventuelt

- AB er blevet kontaktet af unge der tidligere har været i omegnen/medlem af div grupperinger, med krav om lokaler. De unge har angivet at de er henvist af EK. AB har afvist ønsket. Efterfølgende er der fremsat verbale trusler mod medlemmer af AB og i et tilfælde øvet mod privat køretøj. Medlemmer af AB er blevet opsøgt på deres arbejdsplads hvor der er smidt fyrværkeri m.v. Administrationen opfordrede til at de pågældende episoder bliver anmeldt til politiet.

Sagen er drøftet med ejendomskontoret, der ikke har henvist de unge til AB.