TÅRNBYHUSE

Flyverbo
Afdelingsbestyrelsens beretning for 2020

Repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen
Repræsentantskabet er boligorganisation Tårnbyhuses øverste myndighed, og består af 38 medlemmer, hvoraf Flyverbo er repræsenteret med 3 medlemmer. Disse har i 2020 været afdelingsbestyrelsesmedlemmerne Britt Ohlfeldt Leth, Bibi Nyhus og Dennis Rosleff. Derudover sidder afdelingsbestyrelsesformand Brian Bjørnø i repræsentantskabet som repræsentant for organisationsbestyrelsen.

I forbindelse med afholdelse af repræsentantskabsmødet den 26.11.2020 genvalgtes følgende medlemmer til organisationsbestyrelsen: Malene Broholm, Peter Aaløse, Kurt Simonsen, Brian Bjørnø og Tommy Svensson – alle for en 2-årig periode.

Som suppleanter blev der for en 1-årig periode valgt:

1. Suppleant: Ulla Hansen
2. Suppleant: Martin Thomsen

Efter konstituering har bestyrelsen således følgende udseende:

Formand	Torben Magaard (genvalgt formand)	
Næstformand	Dagny Haagensen (genvalgt næstformand)	
Bestyrelsesmedlem	Malene Broholm	
Bestyrelsesmedlem	Peter Aaløse	
Bestyrelsesmedlem	Kurt Simonsen (genvalgt til FU)	
Bestyrelsesmedlem	Mette Maja Lund	
Bestyrelsesmedlem	Thomas Noltensmeier	
Bestyrelsesmedlem	Brian Bjørnø	
Bestyrelsesmedlem	Tommy Svensson	Anden boligorganisation i kommunen
Bestyrelsesmedlem	Søren Sabat	Tårnby Kommunalbestyrelse
Bestyrelsesmedlem	Marlene Nyberg	Tårnby Kommunalbestyrelse
Direktør	Torben Hansen	Boligorganisationen Tårnbyhuse

Seminar for organisationsbestyrelsen
På et organisationsbestyrelsesseminar afholdt den 3. oktober 2020 var fokus blandt andet rettet mod følgende emner:

- Regnskab og budgetter
- Beredskabsplan ved epidemier og pandemier
- Fremtidens affaldssortering
- TV og internet pakker
- Diverse projekter
- Fremtidens bolig
- Håndtering af Corona-situationen

Corona
I marts måned 2020 lukkede statsministeren Danmark ned pga. Corona-virus som hurtigt bredte sig over hele verden. Nedlukningen havde den konsekvens for boligorganisationens beboere, at administrationen lukkede ned for personlige henvendelser, afdelingernes klubber lukkede ned, beboerkonsultationer og afdelingsbestyrelsesmøder blev aflyst og alle sociale arrangementer og aktiviteter blev aflyst. For at minimerer risikoen for smitte på beboernes fællesområder, blev rengøringsniveauet sat op på alle boligorganisationens vaskerier og i alle opgange og elevatorer.

Boligorganisationen har gennem hele perioden fulgt myndighedernes anvisninger nøje og har gennem beboerinformationer, infokanal og hjemmeside forsøgt at holde alle beboere opdateret omkring boligorganisationens tiltag.

Afdelingsbestyrelsen
Grundet Corona-situationen i marts måned 2020, var det ikke muligt at gennemføre det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde der ellers var planlagt til den 17.3.2020.

Afdelingsbestyrelsen har derfor samme sammensætning som efter det ordinære, obligatoriske afdelingsmøde i 2019. Så snart det igen er muligt at afholde afdelingsmøde, vil de medlemmer som blev valgt i 2018 være på valg for en 2-årig periode:

Afdelingsbestyrelsesformand: Brian Bjørnø – sidst valgt i 2018.
Afdelingsbestyrelsesmedlem: Britt Leth – sidst valgt i 2019.
Afdelingsbestyrelsesmedlem: Dennis Rosleff – sidst valgt i 2018.
Afdelingsbestyrelsesmedlem: Christian Søe - sidst valgt i 2018
Afdelingsbestyrelsesmedlem: Bibi Nyhus – sidst valgt i 2019.

1. Suppleant: Finn Pedersen.
2. Suppleant: Helle Ibsen.

Flyverbo's fremtid
Der arbejdes på en "miniplan" for afdelingen hvorfor der i december 2019, blev afholdt informationsmøde omkring projektet. Siden har afdelingsbestyrelsen i samarbejde med administrationen, arbejdet på at gøre projektet bedre og mere detaljeret. Der var blandt andet flere meninger om vinduesopdelingen, hvor Flyverbo føres tilbage til sit oprindelige historiske udseende. Derudover har der været spørgsmål til de nye altaner og størrelsen.

Grundet Corona har det desværre ikke været muligt at afholde den tidligere omtalte workshop, som i stedet er udskudt til 2021 såfremt Corona-situationen ser bedre ud i løbet af året.

Projektet skitseres af SKALA arkitekter som får hjælp fra Dominia ingeniører, som sideløbende i 2020 har brugt energi på at estimere tid og økonomi på projektet.

Miniplanen i sin helhed omfatter nye altaner, nye vinduer, facaderenovering, gavlisolering, tag over indgangsdøre, nybyggeri og LAR (Lokal Afledning af Regnvand).

Gårdtur / Markvandring
Ikke afhold pga. Corona restriktioner.

Beboerkonsultation
Der har kun været afholdt enkelte beboerkonsultationer i starten af 2020, hvorefter de blev aflyst pga. Corona-restriktioner.

Beboerkonsultationerne har som udgangspunkt været afholdt den sidste onsdag i måneden kl.19:00-19:30, dog har der været ændringer i dagene af hensyn til afdelingsbestyrelsens skiftende arbejdstider.

Ændringerne vil altid blive oplyst i referaterne fra bestyrelsesmøderne samt på infotavle ved bestyrelseslokalet i kælderen nr. 83.

Aktiviteter i Flyverbo
- Fastelavn
- Nytårskur / oprydning af fyrværkeri ikke afhold pga. Corona-restriktioner.

Vores udearealer
På grund af Corona-situationen har der ikke være nye tiltag på Flyverbo's udearealer.

Containerplads, avis- og papcontainer og kælder
Selvom der er opsat jernlåge til containerpladsen, er der stadigvæk problemer med affald som ikke bliver puttet i containerne. Dette gør at vores ejendomsfunktionærer skal bruge ekstra tid på oprydning af containerpladsen, tid som skulle have været brugt på vedligeholdelse af Flyverbo's arealer.

Overfyldte avis- og papcontainere er stadigvæk et problem da det pap der bliver puttet i containerne oftest, ikke bliver skilt ad (trykket sammen) inden det bliver puttet i containerne, hvorved vores container tit henstår overfyldt allerede to til tre dage efter tømning.

Afdelingsbestyrelsen opfordrer alle beboere til at hjælpe hinanden med at holde orden i afdelingen så vores ejendomsfunktionærer ikke skal bruge ekstra tid på oprydning.

Vaskeri
Vores vaskeri har desværre haft forskellige tekniske problemer og afdelingsbestyrelsen har afholdt flere møder med administrationen for at løse disse problemer.

Hjertestartere
Afdelingen har 3 hjertestartere, der er placeret: Alleen 73, Alleen 91 og ved Stationen 2.

Du kan læse mere om hjertestartere og hvor disse er placeret på Tryg Fondens hjemmeside www.hjertestarter.dk.

Regnskab for 2019-2020
Afdelingsbestyrelsen har fået bemyndigelse til at godkende regnskabet på afdelingens vegne. Den 03.11.2020 blev regnskabet gennemgået og godkendt på bestyrelsesmødet.

Årets resultat blev et overskud på 448.511 kr.

I forhold til det vedtagne budget har der været større besparelser på konto 107 Vandafgift, konto 110 Forsikringer, konto 111.1 Afdelingens Energiforbrug EL og konto 119 Diverse udgifter. Dette er modsvaret af merudgifter på følgende konti, konto 114 Renholdelse og konto 131.1 Renter af gæld til boligorganisationen.

Huslejeniveau
Grundet Corona og nedlukning af Danmark var det ikke muligt at få godkendt afdelingens budget for 2020/21. Vedtagelsen af budgettet skulle derfor ske ved en urafstemning. Af de afleverede stemmesedler stemte 82,9% ja, 16,4% nej og 0,7% af stemmerne var ugyldige. Budgettet blev på denne baggrund endeligt godkendt og den 1. juli 2020 steg den årlige husleje med 24,31 kr./m^2.

Driften

TV, Internet og telefoni
Samarbejdet med vores udbydere på bolignettet blev opsagt pr. den 31.12.2020, da vi gerne ville forhandle pris eller gå i udbud. På grund af Corona-situationen blev dette desværre udskudt og vi måtte derfor forhandle en ny midlertidig aftale med vores udbydere af internet og telefoni (Dansk Kabel TV), samt TV (YouSee). Begge midlertidige aftaler løber frem til og med den 31.12.2021.

Planen er at gennemføre et udbud på TV, internet og telefoni i løbet af 2021.

Skrald
I fremtiden skal borgere i Tårnby Kommune også sortere dagrenovation i madaffald og restaffald og i den forbindelse vil boligorganisationens skakte blive permanent lukket og sortering vil skulle foregå på terræn. Boligorganisationens bestyrelse har igangsat et projekt som skal ende ud i en affaldsstrategi for alle afdelinger i Tårnbyhuse.

Containerpladser
Vi skal appellere til, at der ikke hensættes affald af nogen art foran eller ved containerpladserne, da det tager unødig tid og ressourcer fra ejendomsfunktionærernes i forvejen knappe tid.

Sorteringscontainere
HUSK at sortere jeres affaldet korrekt. Forkert sortering medfører, at der ikke bliver tømt skrald.

Store papkasser og lignende er storskrald, dette skal ikke smides i sorteringscontainere men skal bortskaffes på containerpladsen.

Det er vigtigt, at containerne ikke overfyldes, men kun fyldes så meget, at låget stadig kan lukkes. Hvis du kommer til en container der allerede er fyldt op, kan du komme af med dit affald på containerpladsen.

Beboerapp
I starten af 2020 lancerede boligorganisationen en app til alle beboere. Appen kan bruges

til at fejlmelde opgaver i jeres lejemål samt følge status, f.eks. om der er bestilt en håndværker til opgaven.

Administrationen vil have mulighed for at sende "push"- beskeder/notifikationer til jer via appen. Det kunne f.eks. være i forbindelse med akut lukning af vandet.
For at komme i gang, skal der bruges en aktiveringskode, som kan findes på beboerweb.
Vejledningen til appen kan findes på vores hjemmeside www.taarnbyhuse.dk.

Vi håber at rigtig mange beboere vil hente appen til deres smartphone, så kommunikationen mellem beboere og administration kan blive endnu bedre og mere smidig.

Den økonomiske udvikling i boligorganisationens afdelinger
Transport-, Bygnings- og Boligministeriet beregner en gang om året alle de almene boligorganisationers effektivitet. Dette opgøres i % og herudover tildeles afdelingerne en farve. Rød er afdelinger med effektivitet på under 70% og her er der stort effektiviseringspotentiale. Gul er afdelinger med effektivitet mellem 70% og 90% og her er der mindre effektiviseringspotentiale. Grøn er afdelinger med effektivitet mellem 90% og 100% og som drives effektivt. Effektivitetstallene er offentliggjort for regnskaberne der blev afsluttet i perioden 2016 og 2019.

Boligorganisationen Tårnbyhuse havde ved opgørelsen for 2018 en samlet effektivitetsprocent på 89,2% hvilket i 2019 er steget til 89,4%. Nedenstående er en sammenligning med resten af Tårnby Kommune og regionen.

Regnskabsår	Tårnbyhuse	Tårnby Kommune	Regionen
2016	89,1 %	84,1 %	75,5 %
2017	90,4 %	81,6 %	76,7 %
2018	89,2 %	82,4 %	78,8 %
2019	89,4 %	80,6 %	79,1 %

Som det fremgår af ovenstående, er boligorganisationen mere effektiv i sin drift end gennemsnittet af resten af kommunen og regionen.

Effektivitetsprocenten i Flyverbo er 86% i 2019. Dette betyder at afdelingen har et mindre effektiviseringspotentiale. Der arbejdes generelt på at alle afdelinger skal have en effektivitetsprocent på 90 eller over.

Boligsociale aktiviteter i boligorganisationen
Alle aktiviteter har været lukket siden medio marts 2020 grundet Corona. Planlagte begivenheder som koncert og de vanlige som Friluftsfestival, julebagning og julemarked har ikke været mulige at afholde.

Da alt "gik i stå" blev nyt skabt. Altangymnastik og dans blev til og en frivillig fysioterapeut samt Tårnbyhuses boligsociale medarbejder var ude for at skabe liv og mulighed for lidt fællesskab flere gange om ugen til stor glæde for mange. Dans er også blevet et tilbud på Plejecenteret Falhøj, hvor boligsocial medarbejder 1 gang om ugen danser udendørs med beboerne.

Året har budt på et nyt samarbejde med kunstneren Andreas Liebmann. Samarbejdet går ud på, at Andreas skal få kunsten og kulturen ind i boligområdet, tæt på beboerne. Han har blandt andet skabt Tårnby Park Studio, et fællesskab der holder til i Tårnbyparken. Her har han med en kunstnertrup og beboere, i foråret skabt et studio, hvor der fremover er mulighed for kunstnerisk udfoldelse af både beboere og kunstnere. De aktiviteter Andreas oprindeligt havde planlagt, kunne grundet Corona ikke afholdes, men kreativiteten blev brugt og nye aktiviteter skabt. Det blev dog til en indvielsesfest i juni. Samarbejdsaftalen er i første omgang for 3 år.

Inden nedlukning blev der arbejdet på at få startet nye aktiviteter op. Blandt andet en Familieklub, der er et fællesskab som har til hensigt at styrke den enkelte families ressourcer og netværk.

Der blev også arbejdet på at få skabt et trivselshus i Tårnbyparkens festhus. Et hus hvor der er liv i form af fællesspisning, sundhedstilbud eller hvad beboerne i Tårnbyhuse synes giver mening for dem. Tiltaget er et samarbejde mellem Tårnby Kommune og Tårnbyhuse.

Der er blevet udarbejdet et projektoplæg til samarbejde på tværs i kommunen omkring de mange ledige der er kommet grundet Corona fyringer.

Afslutning
Det er vigtigt at understrege, at for at et beboerdemokrati skal fungere, skal beboerne vide, at de har ret til medindflydelse på boligorganisationens og den enkelte afdelings drift. Boligtagerne i en almen boligafdeling kan på et afdelingsmøde/ordinært, obligatorisk afdelingsmøde vælge en afdelingsbestyrelse til at udøve medindflydelse. Det er bl.a. på et sådant møde, at afdelingens kommende driftsbudget og husordens bestemmelser samt afdelingsbestyrelsens beretning godkendes. Det er i samme forum, at lejerne kan stille forslag om konkrete emner, der skal kunne stemmes enten JA eller NEJ til. Læs mere på beboerweb på www.taarn.net.dk

Med rettigheder følger der også pligter. Pligt til at betale sin husleje. Pligt til at opføre sig ordentligt og være med til at sørge for god ro og orden, og dermed følge husordenens bestemmelser, som er godkendt af de fremmødte beboere på afdelingsmødet.

Med disse afsluttende ord vil afdelingsbestyrelsen gerne sige tak til beboerne for året der er gået.

Tak skal lyde til vores driftsleder og ejendomsfunktionær for et godt udført arbejde.

Sidst, men ikke mindst, også en tak til administrationen for den måde de har rådgivet os på, og til boligorganisationen for godt samarbejde.

Boligorganisationen Tårnbyhuse

Amager Landevej 30, 1.
2770 Kastrup

☎ 32 50 49 00

Kontortid:
Mandag - fredag kl. 9.00 - 12.00
Mandag til onsdag kl. 13.00 - 15.30, samt
Torsdag tillige kl. 15.00 - 17.30.

Telefontid:
Mandag - Fredag kl. 9.00 - 12.00
Torsdag tillige kl. 15.00 - 17.30.

DRIFTSLEDERKONTOR

Amager Landevej 30, 1.
2770 Kastrup

☎ 32 51 78 41

Kontortid:
Mandag - fredag kl. 9.00 - 10.30