

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 2020-0156071 Svar til Jakob Næsager, MB, på henvendelse af 2. juli 2020 vedr. KABs midlertidige affaldsløsning på Bellahøj

Fra: TMFKP PARC Rådhuspost
Sendt: 9. september 2020 15:34
Til: Jakob Næsager (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2020-0156071 Svar til Jakob Næsager, MB, på henvendelse af 2. juli 2020 vedr. KABs midlertidige affaldsløsning på Bellahøj

Kære Jakob Næsager, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion, fremsendes hermed svar på henvendelse af 2. juli 2020 vedrørende KABs midlertidige affaldsløsning på Bellahøj.

Med venlig hilsen

Caroline Strandmark Povelsen
Studentemedhjælper
PARC Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Plan, Analyse, Ressourcer og CO2-reduktion



Jakob Næsager, MB

9. september 2020

Sagsnummer
2020-0156071

Dokumentnummer
2020-0156071-6

KABs midlertidige affaldsløsning på Bellahøj

Kære Jakob Næsager

Tak for din henvendelse fra den 2. juli 2020, hvori du beder om forvaltningens bemærkninger til en henvendelse fra afdelingsbestyrelsen i Bellahøj ved formanden John Steen Johansen til Teknik- og Miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen og Teknik- og Miljøudvalget den 30. juni 2020 om KABs midlertidige affaldsløsning på Bellahøj.

Forvaltningen har udarbejdet notatet "Affaldsløsning på Bellahøj" på baggrund af henvendelsen, som vedlægges til orientering.

Venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør



Notat

Affaldsløsning på Bellahøj

Afdelingsbestyrelsen i den almene boligbebyggelse Bellahøj ved formanden John Steen Johansen har henvendt sig til Teknik- og Miljøborgmester Ninna Hedeager Olsen og Teknik- og Miljøudvalget den 30. juni 2020 vedrørende affaldsløsningen i Bellahøj.

Afdelingsbestyrelsen gør Teknik- og Miljøudvalget opmærksom på, at der kan være uforsvarlig drift eller ulovlige forhold i administration af afdelingen.

Der spørges ind til en række problemstillinger vedrørende:

- Lejernes kontraktmæssige rettigheder
- Lukning af affaldsskaktene
- Den sundhedsmæssige risiko ved den midlertidige affaldsløsning
- Tilbageholdelse af væsentlige oplysninger om økonomi
- Teknik og Miljøforvaltningens rolle

Baggrund

Afdelingen har fået påbud fra Arbejdstilsynet i 2017 og igen i 2019, om at forbedre de tunge løft i forbindelse med affaldshåndteringen og renholdelsen af affaldsrummene inden den 15. november 2019 og 22. januar 2020. Affaldshåndteringen forgik på det tidspunkt enten fra små rum eller i kælder, hvor ejendomsfunktionærerne har været nødt til at foretage uhensigtsmæssige løft. Endvidere var rummene ikke rengjort godt nok ifølge Arbejdstilsynet, så ejendomsfunktionærerne blev udsat for biologiske agenser (biologisk materiale fra for eksempel hygiejneaffald).

Der har været nedsat en arbejdsgruppe herom med deltagelse af afdelingsbestyrelsen og KAB. Der var planlagt to afdelingsmøder i efteråret 2019, men de blev begge gange aflyst, fordi afstemningsmaterialet ikke var klar. KAB lukkede affaldsskaktene den 15. november 2019 og håndterede affaldet i terræn med den begrundelse, at problemet skulle løses inden arbejdstilsynets frist.

Der blev efterfølgende ikke afholdt afdelingsmøde, og efter Covid-19 udbruddet har det været vanskeligt at afholde afdelingsmøder.

Afdelingsbestyrelsen har under Covid-19, og efterfølgende jævnligt, fremsendt dokumentation til forvaltningen og boligorganisation, der har vist, at affaldsløsningen ikke er tilfredsstillende. Forvaltningen har blandt andet på den baggrund løbende været i dialog med KAB om situationen, og KAB har efterfølgende ændret rammerne for affaldshåndteringen, hvilket har forbedret situationen, og har dokumenteret dette.

9. september 2020

Sagsnummer
2020-0155563

Dokumentnummer
2020-0155563-4

Plan, Analyse, Ressourcer og
CO2-reduktion
Almene boliger
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Vedr. lejernes kontraktmæssige rettigheder

Det er forvaltningens vurdering, at lejernes kontraktmæssige forpligtelser ikke er tilsidesat. Beboerne har kontraktmæssigt ikke krav på en bestemt type affaldsløsning, men de har krav på, at affaldsløsningen bliver håndteret forsvarligt.

Vedr. lukning af affaldsskaktene

Det er kritisabelt, at KAB ikke har udvist rettidig omhu og leveret afstemningsmateriale til afdelingsmødet, og efterfølgende ikke har respekteret de beboerdemokratiske regler om beboerbeslutning, jf. almenboliglovens § 37, stk. 1. Forvaltningen har drøftet afholdelse af et afdelingsmøde med KAB og stillet krav om, at alle forslag skal kunne drøftes på mødet.

Det er forvaltningens vurdering, at KAB har haft mulighed for at afholde afdelingsmøde, også efter nedlukningen af skaktene og inden Covid-19. Forvaltningen har noteret sig, at der har været afholdt møder mellem parterne, herunder været drøftelser om, hvordan et afdelingsmøde ville kunne gennemføres.

Parterne er i øjeblikket ved at færdiggøre afstemningsmaterialet til et kommende afdelingsmøde, hvor det ikke kun er KAB's forslag, der skal stemmes om. Afdelingens beboere skal både beslutte den fremtidige affaldsløsning og den midlertidige affaldsløsning, der vil skulle fungere, indtil en blivende løsning er etableret.

Forvaltningen er meget opmærksom på, at der snarest afholdes et afdelingsmøde, hvor de beboerdemokratiske regler bliver overholdt, herunder, at afdelingsbestyrelsen får mulighed for at bestemme mindst ét af de forslag, der skal stemmes om og som KAB vurderer forsvarligt. På et fælles møde den 24. august 2020 har KAB og afdelingsbestyrelsen planlagt et afdelingsmøde til efteråret. Hvis det ikke lykkes at afholde afdelingsmøde, vil forvaltningen overveje at give KAB et påbud om at få afdelingsmødet gennemført hurtigst muligt.

Vedr. den sundhedsmæssige risiko ved den midlertidige affaldsløsning

Det er uhensigtsmæssigt, at der er overfyldte containere med åbent låg, at affaldet ender i de grønne områder og at dyr spiser af affaldet – både i forhold til rotter, men også i forhold til Covid-19.

At affaldshåndteringen foregår i terræn, ligesom i mange andre boligafdelinger, udgør dog ikke i sig selv en sundhedsmæssig risiko.

Afdelingen råder i dag over langt flere affaldscontainere end sammenlignelige afdelinger. At der alligevel er udfordringer kan skyldes, at beboerne ikke sorterer restaffald i tilstrækkelig grad. Det er forvaltningens vurdering, at en sorteringskampagne vil kunne medvirke til at mindske restaffaldet. Forvaltningen har gjort KAB opmærksom på dette forhold, og vil om nødvendigt stille krav om, at KAB hurtigst muligt igangsætter en sorteringskampagne.

Vedr. tilbageholdelse af væsentlige oplysninger om økonomi

Afdelingen har ret til økonomiske oplysninger, jf. § 17 i boligorganisationens vedtægter. KAB har oplyst til forvaltningen og afdelingsbestyrelsen, at administrationen har prioriteret at få håndteringen af affaldet til at fungere højere end at opgøre udgifterne dertil. KAB vil efterfølgende redegøre for finansieringen af udgifterne.

Forvaltningen skal gøre opmærksom på, at KAB kan afvise at indhente tilbud fra andre aktører, da KAB via organisationsbestyrelsen har kompetence i ledelsen af boligorganisationen og til indgåelse af aftaler. Således vil afdelingsmødet have kompetence til at beskrive, hvilke opgaver, de vil have udført, men det vil være KAB/organisationsbestyrelsen, der bestemmer, hvem der udfører dem.

Vedr. Teknik og Miljøforvaltningens rolle

Afdelingsbestyrelsen har krævet, at kommunen giver påbud om at genåbne affaldsskaktene. Kommunen kan imidlertid ikke give påbud om en bestemt affaldsløsning. Kommunen kan som tilsynsmyndighed således ikke vælge en konkret affaldsløsning, men skal tilse, at der sker en forsvarlig drift, og at løsninger er lovlige, jf. almenboliglovens § 165. Hvilke løsninger der vælges, er en sag mellem afdelingsbestyrelsen og boligorganisationen.

Kommunen er desuden underlagt de almindelige forvaltningsretlige principper, herunder proportionalitetsprincippet og undersøgelsesprincippet, der indebærer, at kommunen er forpligtet til at oplyse sagen, hvorfor kommunen løbende har været i dialog med begge parter i sagen.

Proportionalitetsprincippet betyder, at kommunen først skal anvende den mindst indgribende metode, for at få forholdene i afdelingen bragt i orden. Hertil kommer, at der i forbindelse med et påtænkt påbud, forinden skal ske partshøring af boligorganisationen over de faktiske oplysninger, der begrundet påbuddet. Hensigten er, at parterne i dialogen skal søge at få forholdene bragt i orden. Hvis det ikke lykkes, kan forvaltningen herefter overveje at udstede et påbud efter almenboliglovens § 165.

I den konkrete sag har kommunen forsøgt at løse sagen gennem dialog, og har løbende søgt at få oplyst sagen gennem redegørelser fra boligorganisationen. Kommunen har videresendt afdelingsbestyrelsens mange henvendelser til KAB, der har foretaget forbedringer. Desværre har forbedringerne ikke været tilstrækkelige. Endvidere har forvaltningen oplevet, at parterne har stået langt fra hinanden i opfattelsen af forholdene og løsningen, hvilket har bevirket en partshøring med mange breve, før sagen er oplyst.

Opsamlende har forvaltning løbende taget stilling i sagen, herunder søgt at få en løsning i stand, med fokus på at denne skal findes i dialogen med parterne. Kommunen har med respekt for de gældende forvaltningsprincipper forsøgt med de mindst indgribende metoder først. Forvaltningen afventer i øjeblikket afholdelse af et afdelingsmøde om sagen, der er ved at blive planlagt i samarbejde mellem afdelingsbestyrelsen og KAB.

Forvaltningen vil overveje at udstede et påbud, hvis den aktuelle positive udvikling i sagen ikke resulterer i en løsning og fremdrift i sagen. Hvis parterne har behov for et fællesmøde, hvor kommunen medvirker, deltager kommunen også gerne i det eller tager initiativ hertil.