



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Att. Karin Laursen
(kala@tbst.dk)

14. marts 2018

Sagsnr.
2018-0062495

Dokumentnr.
2018-0062495-2

Svar på anmodning om udtalelse vedr. Bellahøj I og II

Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen har i brev af den 12. februar 2018 anmodet Københavns Kommune om at indhente KAB's kommentarer til de forhold, som afdelingsbestyrelsen i Bellahøj I og II har rejst overfor Transport-, Bygnings- og Boligudvalget, samt Københavns Kommunens kommentarer til samme.

KAB's kommentarer af den 2. marts 2018 vedlægges dette brev.

Baggrund

Afdelingsbestyrelsen oplever utilfredsstillende administration. Afdelingsbestyrelsen har gennem en længere periode været i dialog med KAB.

Afdelingsbestyrelsen har overfor Transport-, Bygnings- og Boligudvalget rejst en række forhold den 23. maj 2017, 19. september 2017 og den 25. januar 2018.

Københavns Kommune har haft flere skriftlige anmodninger fra afdelingsbestyrelsen. En vedrørende forhold på et afdelingsmøde indgivet den 8. maj 2017 og en vedrørende en række driftsforhold i afdelingen, som afdelingsbestyrelsen oplever som utilfredsstillende indgivet den 3. juli 2017.

Afdelingsbestyrelsen har via Beboerklagenævnet bedt Københavns Kommune afgøre en sag om udlevering af beboerlister og adgangskontrol til et afdelingsmøde. Sagen er indgivet til beboerklagenævnet den 24. november 2015 og overgivet til Københavns Kommune den 8. maj 2017. Sagen overgives til kommunen, da Beboerklagenævnet vurderede, at de ikke havde hjemmel til at afgøre sagen.

Kommunen vurderet, at det var i strid med lovgivningen, at to repræsentanter fra afdelingsbestyrelsen ikke fik adgang til at overvære indskrivningen på afdelingsmødet.

Endvidere afgjorde kommunen, at KAB skulle udlevere et eksemplar af den afkrydsede liste med indskrevne mødedeltagere til dirigenten og afdelingsbestyrelse. Tilsynet vurderer, at navnelisterne kunne være

Almene boliger

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

en forudsætning for, at dirigenten og afdelingsbestyrelsen kunne sikre, at mødet var retmæssigt afholdt.

KAB har efterfølgende søgt telefonisk rådgivning hos Datatilsynet. KAB oplyser kommunen, at Datatilsynet henviser til persondataloven og giver udtryk for, at KAB ikke må videregive navnelister, som i deres vurdering indeholder personfølsomme oplysninger. Tilsynet har ikke adgang til at efterprøve Datatilsynets vurdering, men accepterer, at KAB er bundet af deres vurdering af hensynet til datasikkerhed.

Afdelingsbestyrelsen har gennem en længere periode spurgt ind til flere driftsforhold, som de mener, er utilfredsstillende.

Kommunen er ved at få klarlagt forholdene og er ikke færdig med undersøgelserne. Der er tale om mange forhold. Nedenfor redegøres foreløbigt for kommunens vurdering.

Møde med parterne

Afdelingsbestyrelsen har den 3. juli 2017 rejst en række forhold over for tilsynet.

Afledt af de mange henvendelser indkaldte kommunen parterne til et fælles møde den 11. oktober 2017 for at oplyse spørgsmålene og søge en løsning på dele af uoverensstemmelserne.

Det aftales, at parterne skal arbejde videre med problemstillingerne og at kommunen på baggrund af mødet vil stille supplerende spørgsmål og efterfølgende vurdere sagen.

Københavns Kommune har efterfølgende den 8. marts 2018 stillet KAB en række spørgsmål med frist den efterfølgende måned. Visse spørgsmål besvares i KAB's svar til styrelsen.

Flytning af ejendomskontor

Centralt i uenigheden står flytning af afdelingens ejendomskontor til en anden afdeling i bebyggelsen 2,5 km væk.

KAB har begrundet flytningen med at det psykiske arbejdsmiljø for medarbejderne på kontoret.

KAB har efterfølgende modtaget et påbud fra arbejdstilsynet, hvor: ”Virksomheden påbydes at sikre, at høje følelsesmæssige krav til arbejdet ikke forringer medarbejdernes sikkerhed og sundhed ved at arbejde i Samvirkende Boligselskaber Afdeling 3035 Bellahøj I og II.”

Påbuddet har været vedlagt KABs svar til kommunen. Kommunen vurderer, at der kan være personfølsomme oplysninger og tilbageholder dokumentet.

Kommunen har overfor KAB og afdelingsbestyrelsen givet udtryk for, at KAB som nødforanstaltning kan være nødsaget til akut at flytte ejendomskontoret, når der er tale om arbejdsmiljøhensyn. Kommunen har også givet udtryk for, at det er repræsentantskabet og dermed KAB, der har kompetencen til at tilrettelægge driften. Uagtet at nærhed til driftspersonales kan betragtes som et serviceniveau – og dermed afdelingsmødekompetence – vurderer kommunen, at et ejendoms kontor fortrinsvist er et driftsmæssigt anliggende.

Adgang til oplysninger

KAB tillader generelt indsigt i ønskede oplysninger. Det har dog vist sig, at KAB har en række forhindringer, som besværliggør uhindret adgang. Fx skal størstedelen af regnskabsoplysninger tilvejebringes gennem kiggeadgang i KAB's administrationssystem i KAB's administrationsbygning. KAB tilbyder få mødetider, som alle er placeret inden for almindelig arbejdstid. Derudover svarer KAB ikke med det samme på spørgsmål fra afdelingsbestyrelsen, men leverer et samlet svar på spørgsmål en gang per måned. Endelig vurderer KAB, at de ikke kan udlevere navneoplysninger i sammenhæng med adresseoplysninger.

Afdelingsbestyrelsen har rejst en del forhold, de vil undersøge, fordi de har mistanke om fejlagtige forhold i regnskabet og henviser til deres ret til at se bilag jf. § 16 i SAB's vedtægter. Endvidere har afdelingsbestyrelsen behov for at se beboerlister mm. som en del af løsning af deres opgave.

Som skrevet ovenfor, har KAB ikke udlevere dele af oplysningerne af frygt for at overtræde persondataloven. KAB har henvendt sig til Datatilsynet efter kommunens afgørelse og oplyser, at Datatilsynet ikke vil udtale sig om f.eks. de anonymiserede beboerlister. Derfor har KAB været nød til at opretholde anonymiseringen af beboerlisten i afdelingen. Tilsynet har anerkendt, at KAB er bundet af sin juridiske vurdering.

Ved videregivelse af almindelige personoplysninger kræver det hjemmel i persondatalovens § 6. Datatilsynet oplyser overfor Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen, at det f.eks. er KAB's ansvar, at vurdere dette og der er ingen klagemulighed hos f.eks. Datatilsynet.

Datatilsynet har ligeledes udtalt over for KAB, at udlevering kan ske, hvis udleveringen er nødvendig for, at den, som oplysningerne videregives til, kan forfølge en berettiget interesse, og hensynet til den

registrerede ikke overstiger denne interesse. KAB tolker dette i den konkrete sag, at der kun må udleveres de allermest nødvendige oplysninger. I den konkrete sag betyder det, at afdelingsbestyrelsen og dirigent kun får adresser uden navne. Afdelingsbestyrelsen har mistanke om, at der er sket fejl ved indtjekningen og hvilket man kan få afklaret ved kendskab til navnene.

KAB vil ligeledes anonymisere bilag i regnskabet, hvilket betyder, at afdelingsbestyrelsen har svært ved at kontrollere regninger ved krydstjekning o. lign. Igen mener KAB, at det ikke er en berettiget interesse, der vægter højt nok.

Med henvisning til Datatilsynets udtalelse beder kommunen således styrelsen om generelt at tage stilling til afdelingsbestyrelsernes adgang til at se navne og adresseoplysninger som et led i deres virke.

Skimmel

Ofte vedrører tilsynssager omkring skimmelsanering boligorganisationers tilbageholdenhed. I denne sag klages der over at udgifterne til skimmelsaneringen er for omfattende, og at KAB ikke entrerer med de rette aktører.

Afdelingsbestyrelsen gør opmærksom på, at naboafdelingerne bruger væsentligt mindre til skimmelsanering.

Der er indgået aftaler mellem afdelingsbestyrelsen og kundechefen om, at arbejder over 10.000 kr. skulle konkurrenceudsættes. Afdelingsbestyrelsen gør opmærksom på, at dette ikke sker.

KAB redegøre for, at boligorganisationen benytter almindelig praksis for skimmelsanering, men at de ikke udbyder arbejdet af tidsmæssige grunde.

Kommunen afventer yderligere svar fra KAB om forretningsgange for skimmelsanering.

Budgetmæssige forhold

Der er flere forhold, hvor udgifter i afdelingen ikke har været vist i budgettet og dermed vedtaget på et afdelingsmøde. Det drejer sig bl.a. om leasing af kaffemaskine, køb af traktor/ukrudtsbrænder og en ekstra julefrokost i sommerperioden.

Nogle af disse aktiviteter vurderer KAB ikke er ulovlige, jf. svar om kaffemaskinerne, mens KAB undskylder for køb af traktoren.

Kommunen er som udgangspunkt af den opfattelse, at udgifterne skal vises i budget og vedtages på afdelingsmødet og at et en stærkere budgetdisiplin bør sikre dette.

Kommunen afventer yderligere svar fra KAB for at træffe en afgørelse.

Styringsdialog

I den årlige styringsdialog mødes boligorganisationen og kommunen. Der har både været afholdt styringsdialog med KAB og SAB. På møderne har der været en kritisk dialog, hvor blandt andet administrationen af Bellahøj har været drøftet.

Med venlig hilsen

Uffe Andreasen
Enhedschef