

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: Tor. 19. maj 2011 klokken 19:15 på beboerkontoret

Til stede: KA, EJ, DB, JCK, NKC, MJM, KFG, KDP, MM

Afbud: LM, BL

Fravær: EO, BMH

Kategorier for dagsordenspunkter

Debat: Det primære i dette punkt er at skabe en debat.

Orientering: Punktet er primært for at fremlægge informationer.

Beslutning: På dette punkt er det primære at der træffes en beslutning.

Referat

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: NKC Referent: MM

2. Godkendelse af dagsorden

Pkt. 3 udgår

Dagsordenen lægges frem over på nettet, med lukket punkt mærket.

Dagsorden sendes frem over til Torben

Dagsorden godkendt!

3. Nabomægling (NKC)

Debat

Udgår

4. Godkendelse af referat fra 17. marts og referater fra 5. maj

Referat fra 17. marts – Godkendt

Referat fra 5. maj - Godkendt

5. Opfølgning fra sidste møde

Orientering

a. Status på udvalgsbeskrivelser (MM)

Nye: INGEN

Godkendte: Infoudvalg, Økonomisk sikringsudvalg og Kontorudvalg

Mangler: KNIU, TV udvalget, Miljø, Nøgle, Have, Social, Ind- og udflytning,

Rengøring, Positivlisteudvalg og Paragrafrytteriet

Intet nyt

Ang positivlisteudvalg mener MJM det ville være en god ide hvis AB satte sig ind

i boligloven, og efterfølgende plukkede hjernen på en advokat. Vi sender spørgsmål af sted løbende, så advokaten kan forberede sig.

b. Alarm i center 1 og 4 (EJ)

Man har modtaget priser. Hvis hønen indkøber kan hønen trække moms fra. Vi gav sidste år 21.000 kr. uden udkald 17.000 kr årligt. Vi vil få en regning for nedtagelse. Vi binder os til G4S for en 3årig periode. Skal vi have det op på FM? Alarmen tages op på juni FM. MJM kommer med et debatpunkt til kommende FM om festlokalets økonomi, da lejen har ligget fast siden 1999.

6. Nyt fra:

Orientering

a. Inspektøren

JCK taler for inspektøren, der rapporterer at de nye åbningstider ikke fungerer optimalt omkring synsdagene. Administrationen kører prøveperioden ud, herefter kommer der en ny plan.

b. AUB

Mødet med Landsbyggefonden var lidt specielt, da Landsbyggefonden kan, men helst ikke vil yde tilskud. Allerhelst så man at vi optager et §100 lån i kommunen, og de så efterfølgende yder tilskud for at holde huslejestigningen nede. §100 lån har været overvejet, men blev sløjftet, da kommunen mangler penge. Arbejdet fra Landsbyggefonden er en proces der har stået på i nogle år, og formentlig vil komme til at tage nogen tid endnu.

c. Kassereren

JCK taler for kassereren, der har meldt ud at vores revisor har sagt god for bankskifte fra Danske Bank til Arbejdernes Landsbank. AL har et stort foreningsarbejde, hvor de blandt andet holder gratis kurser, både for AB og beboerne. Priserne er på nogle punkter bedre end dem vi har, men LM skal lige gennemgå dem, så vi ikke får nogle grimme overraskelser.

Et bankskifte kan betyde at andre dele i BF også kan have fordel af at skifte, bla

hønen og trykkeriet. Punkt kommer til næste AB-møde.

d. Udvalg

Radio-tv udvalg. Der er kommet udstyr op fra Boxer. Man arbejder videre med noget materiale og opsigelse af nuværende kanaler.

7. Post og meddelelser

Orientering

Agilitygruppen havde spurgt vedr møbler ved skuret på plænen. Er ordningen nedlagt? Hvornår? Ellers sættes nedlæggelsen på næste FM. Administrationen ser det allerede som nedlagt, lad os gøre det formelt.

BMH ønsker, af personlige årsager, at udtræde af AB.

8. Eftersnak om mødet med de to fra e-gain (MJM)

Debat

Dette punkt kan evt. udskydes til et senere møde hvis tiden bliver knap, men jeg føler et behov for lige at få evalueret de oplysninger, som eGain folkene kom med. Det er ikke fordi jeg synes at eGain-løsningen er en dårlig ide, men jeg mener at vi lige skal se det i et større perspektiv.

Lad os få en udspecificeret prisberegning på hvad det vil koste at opdatere isoleringen i Morbærhaven, gerne inden næste fyringssæson. Der er problemer med varmestyring i lejlighederne som de ser ud nu, da man kan møblere termostaten inde, så den mister følingen med rumtemperaturen.

9. Forslag fra e-gain (JCK)

Beslutning

e-Gain tilbyder at vi allerede nu kan gå i gang med projektet, og udskyde betalingen til næste år, så vi allerede i dag vil kunne komme i gang med energiforbedringerne. JCK har talt med flere, og det var måske en ide at se hvad der ellers er på markedet, inden vi indgår en aftale. JCK laver flere undersøgelser, og vi udskyder en endelig beslutning ind til videre. Der er også mulighed for at private firmaer kan komme ind og lave forbedringer mod at få besparelserne i en årrække. Skal hardware tages ned ved fornyelse af tagene, skulle det måske udskydes til at indgå i en kommende byggesag. JCK undersøger markedet (via. energifolkene) og hvordan det ligger i forhold til

byggesag, og vender tilbage senere.

10. Referattype til AB-møder (MM)

Debat og beslutning

Vi har nu fungeret med "opsummeringsreferater" fra AB-møderne siden december måned 2010, og nu er tiden måske moden til en evaluering.

Til sammenligning med referaterne fra FM og ikke mindst GF, er disse referater lettere at læse, og reflekterer de stadig hvad der er foregået på det afholdte møde? Hvis vi skal fortsætte med denne referattype, skal der så justeres i detaljeringsgraden, eller skal vi vende tilbage til at nedskrive diskussionen udsagn for udsagn? Skal vi overveje at benytte referattypen til FM og evt. GF 2011?

MJM vil have beslutningsreferater i fiset både fra GF og FM fulde referater på nettet. Man kunne også lave et beslutningsref. Med en kort opsummering under hvert punkt. Lad os prøve at lave opsummeringsreferater på et FM, og derefter se hvordan det modtages.

11. Rengøring i centrene (MJM)

Beslutning

Announce efter rengøringspersonale i centrene samt ansøgning til juni-FM om indkøb af evt. nødvendige rengøringsremedier.

Baggrund: Vi besluttede i januar at kontrakten med det nuværende rengøringsfirma skulle opsiges. Der er 4 mds. opsigelse. Jeg antager at kontrakten er opsagt fra 1. februar og formelt set står vi uden rengøring i centrene fra 1. juni. Noget skal gøres snart.

JCK har talt med BMH Aftalen med rengøringssselskabet løber maj ud. BMH vil gerne være behjælpelig i forbindelse med overgangen. JCK og EJ står for indkøb og ansøgninger, samt justerer en af de gamle stillingsannoncer.

12. Eftersnak om AUBs regnskab. (MJM)

Debat

Varmeregnskabet indgår i ringe grad i regnskabet, og hvordan tingene hænger sammen er svære at gennemskue. MJM ønsker tallene fra varmeregnskabet tydeliggjorte. 51% af varmeregningen er noget den enkelte beboer ikke har nogen indflydelse på.

JCK, KA og MJM laver en undersøgelse af muligheden for at udspecificere

varmeregnskabet. Torben involveres også

Vandforbruget er steget igen, så der er stadig noget der kan gøres.

Tab ved lejeledighed er steget voldsomt, og opstår primært ved de overdækkede gange. Dette skyldes, ifølge administrationen, at folk fraflytter dem hurtigt. Skal vi i forbindelse med byggesagen sløjfe tagene? Kan gang 4 give en inspiration til hvordan man holder på beboerne i de overdækkede gange? Lad os sætte gang i en diskussion? Lad os få en saglig undersøgelse af årsagen til fraflytning fra gangene, og hvordan gengene skal fungere frem over. Et udvalg er nedsat, JCK er pt eneste medlem.

Tab på fraflytninger er stigene! Ikke betalt leje, Massakrerede lejligheder, og efterregninger af varme og el er de bedste bud på disse tab. MJM vil gerne vide hvordan disse tab fordeler sig, da vi har forskellige muligheder hvor vi kan gribe ind. MJM formulerer det på en mail, og JCK sender spørgsmålene videre til de relevante personer.

13. Festlokalet kontra genbrugsgruppen (EJ)

Debat og beslutning

Genbrugsgruppen holder åbent hus om lørdagen mellem 14-16, men er som regel først færdige med at rydde op sent om aftenen.

Jeg synes det er et problem, i forhold til hvis ansvar det er at få gjort rent, hvem der skal betale for evt hærværk, og jeg vil tro at det er et irritationsmoment for dem der holder fest, at der er "uindbudte gæster". Jeg ved godt, at der er offentlig adgang til entréen og toiletterne og at de ikke hører til festlokalet, men prøv at få festlokalelejerne til at forstå det.

Forslag: Gi' genbrugsgruppen et andet lokale og luk adgangen for grupper i weekenden.

Vi har ikke modtaget nogle officielle klager, der kan anspore til at gøre noget ved problemet. Lad os spørge gruppen om muligheden for at flytte åbningsdagen til søndag, muligheden foreligger for at genbrugsgruppen og café-gruppen bytter lokaler.

EJ tager kontakt.

Café-gruppen er ikke interesseret i at overtage festlokalet på de betingelser foreslået, men vil gerne indgå i et samarbejde med festlokalekontrollanten. Dette skal på FM

14. VoIP udbud (JCK)

Beslutning

VoIP udbuddet er sat i gang. Vi arbejder efter at en endelig etablering skal ske 31. juli 2011. I forbindelse med udvælgelsen af udbuddene foreslår jeg, at vi afholder et AB møde d. 31. maj kl 19.00, med den ene ting på dagsordenen at beslutte os for hvilket udbud vi skal gå videre med. Til mødet vil jeg foreslå, at vi også invitere VoIP udvalget, som har taleret men ikke stemmeret.

Leverandørerne har været forbi i dag, JCK vil gerne afholde et separat møde om netop dette punkt for de der har en særlig interesse i punktet. Mødet er flyttet til 1. juni klokken 19:00 MJM, EJ KA og NKC kommer helt sikkert.

15. Genansøgning til projektor indkøb (JCK og KA)

Beslutning

Det var planen, at vi skulle have projekteren i Fællessalen op at hænge. Vi fik bevilget penge til hele projektet i 2010. Desværre mangler den endelige installation af projektoren. Karsten og Johnny har fået sat gang i 2. halvleg af projektor projektet og vil på mødet præsentere et budget, som vi foreslår AB ansøger om til juni FM, så vi kan få afsluttet projektet.

AB genansøger rammebevillingen på 5000,- som var ansøgt sidste år

16. Vandsparer perlatorer (JCK og DB)

Debat

Albertslund kommune har en målsætning om, at hver beboer i Albertslund maks bruger 100 liter vand om dagen i 2012. I 2009 var Morbærhavens forbrug steget til 112 liter pr. dag/beboer. David og jeg var til grøn dag i Albertslund d. 30. april. Her mødte vi agendacentret som havde fokus på vandsparring og solgte perlatorer. Vi fik en god snak med dem og fik gratis et par stykker med hjem til test. Vores tests viste, at vi kunne spare 50-70% i hanens vandflows. Agendacentret har meddelt, at de vil hjælpe med noget finansiering af nye perlatorer. Derudover kan boligområder der har kollektiv afregning af vandforbruget søge om tilskud til opsætning af individuelle vandmålere.

Overgår til næste møde.

17. Formulering af forslag til FM ang. de nye åbningstider (MJM) Beslutning

Skal vi blot foreslå de tider som gælder nu, eller skal vi også stille et alternativt forslag som hedder torsdag: 11-18 i stedet for 10-17?

AB bakker op om det forslag som administrationen stiller om nye åbningstider (på administrationen).

18. Finansiering af reklame-folder "En lejlighed under uddannelsen?" og introduktionshæftet "Velkommen til Morbærhaven" (MJM) Beslutning

Skal disse tryksager trykkes på Morbærtryk eller ude i byen, og hvem skal betale: BF eller AUB? Hvis BF skal betale og vi ikke kan finde pengene på en konto ser jeg helst at beløbene søges på juni-FM.

(Jeg prøver at se om jeg kan nå at fremsende nogle budgetter nogle dage inden mødet). Indhold af foldere kommer til godkendelse på næste AB-møde. Folderen kommer også omkring administrationen og KKIK inden udgivelse. Beslutningen er om det er AUB eller BF der skal finansiere. Formålet med folderene er udleje af boliger og fortælle om livet i Morbærhaven, så udgiften bør ligge hos AUB. Hvor og hvornår brochurerne skal ud og ligge bestemmes i samarbejde med Linda.

19. Næste møde

Næste møde er ifølge planen 2. juni klokken 19:15. Deadline for punkter til mødet er 26. maj.

2. juni er kr. himmelfarts dag! Skal mødet flyttes?

Mødet er flyttet til torsdag 9. juni klokken 19:15 Deadline for punkter til mødet er 2. juni.

20. Eventuelt

Bliver der indrykket en ny annonce eller skal den gamle genoptrykkes fra KNIU. Genoptrykning, med nye deadlines.

Hvordan skal KNIU forholde sig når der kommer klager og modklager, vi forsøger os med mæglingmøder. Der er nogle regler i lejeloven der skal overholdes, dem må medlemmerne i KNIU sætte sig ind i. AB arbejder på at give KNIU-medlemmerne

uddannelse, blandt andet i konfliktmægling.

21. Evaluering

God ide med hveder.

Ordstyreren skal være meget opmærksom på hvad der foregår omkring bordet, og skal styre diskussionen.

Mødet påbegyndt 19:15 afsluttet 22:10