

## Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: Tor. 9. juni 2011 klokken 19:15 på beboerkontoret

Til stede: EJ, DB, JCK, MJM, KDP, EO, LM, MM

Afbud: KA, BL, NKC, KFG

Fraværende:

### 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: DB Referent: MM

### 2. Godkendelse af dagsorden

Ekstra punkt 18 Beboerkort på Hønen

Formøder må fremover gerne komme på Dagsordenen

### 3. Godkendelse af referat fra 19 maj

Godkendt

### 4. Opfølgning fra sidste møde

**Orientering**

#### a. Alarm i center 1 og 4 (EJ)

Intet nyt

#### b. Bestyrelseskursus (JCK og EJ)

Udgår fremover

#### c. Nøgler og nøgleansvarlige til bordtennisgruppen (EJ)

KA her fat i nogle mennesker. Jan 16-24 og Gregers 15-11 er nye kontaktpersoner

#### d. 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

Der er lavet ny udvalgstavle

Ind- og udflytningsudvalget er et udvalg, pt. kun med Erling

Intet nyt!

e. To ting fra sidste møde (MJM)

MJM har talt med Winkina om brug af forlokalet af genbrugsgruppen. Gruppen er ikke interesseret i at overtage Café-gruppens lokaler. Løsning kan blive at det præciseres at festlokalebrugerne udelukkende lejer festsalen, med adgang til toiletter. Brug af forlokalet kan ikke garanteres.

Tab ved fraflytning MJM er bladret i mapperne. Der er folk der flytter med op til 9 mdr. huslejerestance. Kan man ikke opsigte lejemålet før det kommer så langt ud? Man kunne lave en besøgsgruppe i AB-der opsøger folk når de har 2 mdr. huslejerestance. Mange mennesker kunne hjælpes hvis der bliver taget hånd om folk tidligt. Ikke alle vil bryde sig om at få udleveret de oplysninger, og måske ikke alle beboere vil bryde sig om det. Fortsættelse følger med et punkt på næste møde!

## 5. Nyt fra:

## Orientering

a. Inspektøren

Der er købt adgang til KAB's juridiske brevkasse. Her kan man få råd omkring forskellige juridiske problemstillinger.

b. AUB

Kommunen vil gerne have lov til at have anvisning til 10 lejemål. Der har været en dialog med kommunen, hvor JCK har fået svar på repræsentantskabets spørgsmål. Spørgsmålet er om det er 10 yderligere lejemål, eller om kommunen ønsker en aftale hvor man nu vil have udvidet aftalen til 10 lejemål. Skal punktet op til et FM, da vi afgiver retten til at anvise til vores egne boliger? Kommunen hæfter for manglende leje og fraflytningsregninger. JCK finder den gamle aftale, skaber et overblik over hvor mange lejligheder kommunen så i alt har råderet

over. Et ekstraordinært AB-møde afholdes 16/6 klokken 18:30 i fællessalen med det ene punkt på dagsordenen.

c. Kassereren

Intet nyt

d. Udvalg

IP-telefoni går i gang med at lave en aftale vedr. elektronisk udstyr. Der er sendt en artikel til Fiset.

Skt. hans fest der er arbejdsdag de kommende to søndage klokken 14 på plænen.

Radio-tv har kigget på kontrakter. Opsigelser er udsendt, man afventer bekræftelser. Man kan allerede nu tilkøbe Boxer på anlægget, der kommer noget materiale. Og en mand fra Boxer den 22. juni (løbesedler omdeles)

MJM vil gerne vide hvad boksene til nøglesystemet koster. Vil måske bruge dem til ladestandere. Skal undersøges evt. via Torben, Benny eller Karsten

Hvorfor var beboerkontoret ikke bemandet torsdag og lørdag i sidste uge? Der er pt. ikke nøgler nok til pengeskabet, så kontorudvalget kan ikke agere vikarer når servicemedarbejderne er syge. Der arbejdes på det. Orientering Mette og festkontrollanten har sagt op.

## 6. Post og meddelelser

## Orientering

24. juni har Lotte P. været 15 år i hønegruppen. Der vil være en lille surprisesamling på Hønen.

Sager om ekstraordinære opsigelser (vold i forbindelse med karantæne på hønen) skal rutinemæssigt til godkendelse i AB. ER IKKE SKET!

**7. Elektronisk klageformular til KNIU (NKC)****Debat og beslutning**

Beboerne skal have mulighed for at hente en elektronisk klageformular som de enten kan sende via mail eller snailmail.

Overgår til næste møde.

**8. 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.

Vand afregnes via huslejen, og morbærhaven sparer pengene dobbelt da man også sparer afledningsafgift. EO ville udskifte i sin lejlighed, men erfarede at der allerede var, altså der er allerede i nogle lejligheder. Vi kan overveje at udskifte dem i forbindelse med fraflytninger. Agendacenteret vil gerne finansiere 50% hvis vi udskifter. MJM har testet dem, og mener at vi vil vinde mest ved at udskifte i køkkenet, men knapt så meget på badeværelset. Vi lader dem udskifte ved fraflytning, og tilbyder at folk kan komme og hente en på administrationen hvis de vil.

**9. Bankskifte (JCK)****Beslutning**

Vi har umiddelbart inden mødet haft besøg af Erol og Jesper fra AL-Bank og fået et indtryk af, hvad de kan tilbyde os som forening. Lad os tage en snak om fordele/ulemper og om hvorvidt vi ønsker, at skifte bank fra Danske Bank til AL-Bank. Der lader ikke til at være store økonomiske fordele eller ulemper ved et bankskifte. Fordelene ligger andre steder. LM tager kontakt til AL-bank for at blive sat ind i hvordan netbanken fungerer. Der er ingen umiddelbar fordel ved at flytte Hønen og Trykkeriet. Hvis LM kan godkende netbanken skifter vi.

**10. Kursus (JCK)****Beslutning**

Såfremt vi vælger at indgå et samarbejde med AL-Bank synes jeg vi skal finde en dato for et bestyrelsesansvarskursus, som AL-Bank udbyder. Derudover har vi 10.000 yderligere til kursus. Jeg har undersøgt flere udbydere af kurser i mediation, som på godt dansk er mægling/konflikthåndtering. Jeg foreslår, at vi benytter den pulje, til at uddanne AB og interesserede fra KNIU. Dels fordi jeg gerne vil styrke KNIU medlemmernes mæglingskompetencer, som de kan bruge i forbindelse med mægling imellem beboere. Derudover er der også en gulerod til KNIU medlemmer, at de kan få et sådan kursus.

Priserne er umiddelbart meget pebrede. Et to dages kursus koster typisk 13.000 kr. pr. person. Jeg har dog en kontakt til en underviser, som gerne vil give AB og KNIU et dagskursus en lørdag fra 9-16 for 8000 kr. Så er der også lidt til forplejning.

Da vi jo faktisk har fine mødefaciliter i Fællessalen, kan vi afholde det her i Morbærhaven. Der vil han dog gerne have dækket transporten som er ca. 700 kr. Kurset vil ligne en barberet version af dette:

[http://www.konfliktloesning.dk/side/14/praktisk\\_konflikth\\_andtering\\_og\\_m\\_gling](http://www.konfliktloesning.dk/side/14/praktisk_konflikth_andtering_og_m_gling)

Underviseren har reserveret to lørdage som er 3. og 10. september 2011. Ønsker vi at tage imod dette tilbud, og hvilken dato skal det i så fald være?

Skal vi afholde et kursus for den nuværende AB, eller skal vi afholde det umiddelbart efter GF for den kommende AB. Måske skulle vi afholde både og.

Lad os forhøre os om et kursus om bestyrelsesansvarskursus 11 august. LM tager det med til sit møde i banken.

Konfliktløsning - MJM har set på hjemmesiden, og var ikke imponeret. EJ mener at vi kan bruge tid og penge på noget bedre. MJM vil gerne have et kursus med en advokat der ved noget om boligret. JCK har haft kontakt til revisoren ang. kursus i forståelse af regnskaber. JCK tager kontakt til Boligselskabernes Landsforening ang. muligheden for at få et skræddersyet kursus i råderet.

**11. Rengøring (Rengøringsudvalget)****Orientering**

Vi har betragtet os som et hurtigtarbejdende udvalg og har siden sidste AB møde fået

klaret følgende:

- ✧ Gennemgået lokalerne i centrene med tidligere AB medlem Bo og udarbejdet arbejdsplaner for rengøringen, samt udarbejdet plan for egenkontrol. De er vedhæftet som bilag og er åben for kommentarer.
- ✧ Lavet et budget til FM på en løsning som vi mener er holdbar og er med til, at opretholde et bedre rengøringsniveau.
- ✧ Gennemgået områderne med Torben for småreparationer - primært lofter, lamper og wc.
- ✧ Sammen med kontorudvalget udarbejdet en jobannonce, hvor vi søger to rengøringsmedarbejdere.

Intet yderligere

## **12. Forslag om at haveudvalget gøres til et åbent udvalg, og dets arbejdsområde udvides (MJM)**

**Beslutning**

I vidste jo, at det måtte komme før eller siden og nu sker det altså... Min tanke er, at haveudvalget skal forberede vedtægtsændringsforslag til næste GF og beregne priser på forbedringer i haverne så vi kan få det med på AUBs budget 2012. Jvf. min artikel i April-fiset. Hvis forslaget vedtages melder jeg mig selv under fanerne.

Vedtaget, Torben vil gerne med ind over.

## **13. Hvordan skal AUBs regnskaber offentliggøres? (MJM)**

**Beslutning**

(Se e-mail korrespondance imellem Johnny og undertegnede fredag d. 24. maj)

De regnskaber vi skal have sendt ud vil give 63 sider, dette giver ingen mening. Lad os bruge netværket, og komme med en opsummering i Fiset. Vedtaget

## **14. Forslag om reklame-folder "en lejlighed under uddannelsen" (MJM)**

**Beslutning**

(Se mail fra torsdag d. 2. juni.)

Der er kommet relativt få ændringer fra 2.- til 3. udgaven. Nu får Paw, Torben, Linda og KKIK den til endelig godkendelse. MJM har forsøgt at sælge morbærhaven på alle de gode ting. Pt. er der ingen fare for at man bliver smidt ud efter endt uddannelse, men

det kan måske puste til ilden på kommunen. For nu bliver det stående.

Godkendt

**15. Forslag om at brusehovederne medtages i AUB's syning af fraflytter-lejligheder, og forslag om en "fritlejde-aktion" for udskiftning af brusehoveder. (MJM)**

**Beslutning**

Jeg har ved selvsyn konstateret, at AUB i nogle år har godkendt lejligheder selvom der sad et "fremmed" brusehovede i brusenichen. Det originale brusehovede er imidlertid ekstremt vandbesparende og vi bør derfor tilstræbe at de sidder i alle lejligheder. Jeg foreslår derfor en "fritlejde aktion" hvor folk gratis kan få et vandbesparende brusehovede mod at de afleverer deres gamle.

1 det skal sikres at der er de rigtige brusere ved fraflytning, 2. lad os få de forkerte brusehoveder ind til ombytning. Det handler om en reetablering af en gammel regel, med en supplerende af en frit-lejde aktion.

Det virker umiddelbart som en god ide, men økonomien skal undersøges.

Vedtaget, hvis økonomien er der.

**16. Cykelskure og depotrum (MJM)**

**Debat og beslutning**

Det roder i cykelskurene og depotrummene og ordensreglerne bliver ikke overholdt.

Dette ønsker jeg en generel debat om.

Samtidig skal vi "snart" have skiftet tagene og folk har i årevis klaget over at der er mørkt i cykelskurene. Jeg foreslår derfor, at nogle af pladerne udskiftes med transparente plader. En e-mail med billeder af ideen følger en af de nærmeste dage.

Der er omsendt et oplæg.

Det kunne være en god ide at ophænge reglerne i cykelskurene, eller man kunne angive sprog ved indflytning, så man fik ordensregler på et sprog man forstår. Der var delte meninger om den omfattende ændring. Den mindre radikale løsning er der umiddelbart større opslutning bag. Penge til forsøg vedtaget. Skur ved 18-41 kunne være en mulighed som forsøgsskur. MJM arbejder videre, der kommer et punkt på næste møde.

**17. Udvælgelseskriterier for nyansættelse i KNIU (NKC)**

**Debat og beslutning**

Vi skal have debatteret udvælgelseskriterier for nye medlemmer af KNIU. Nu har alle relevante parter fået mulighed for at give input. Hvis du alligevel har et ændringsforslag eller lignende er det muligt at forhandle om det på mødet før der skrives til afstemning. Godt arbejde Morten!

Kriterier for udvælgelse til KNIU:

- 1. Ud fra samtale med ansøgeren og KNIUs hidtidige medlemmer søges afdækket, om ansøgeren søger ind i KNIU for at pleje særinteresser. I modsætning til de følgende kriterier forbeholder afdelingsbestyrelsen sig retten til at afvise ansøgere ud fra dette kriterium selv hvis det måtte betyde, at pladser i KNIU forbliver ledige.*
- 2. Er der herefter flere ansøgere end pladser har genopstillinger fortrinsret. Dette gælder dog ikke hvis ansøgeren hidtil har haft en høj fraværsprocent.*
- 3. Er der herefter flere ansøgere end pladser vurderes ansøgningerne individuelt, i det der dog lægges særligt vægt på følgende:*
  - Tidligere medlemskab af KNIU*
  - Ansøgerens aktivitetsniveau i øvrige beboerforeningsaktiviteter*
  - Hvor lang tid ansøgeren har boet i Morbærhaven*
  - Ansøgerens erfaring med lignende arbejde i andet boligselskab eller arbejde/uddannelse som giver vedkommende særlig kvalifikation til arbejdet i KNIU.*

EO kan stadig ikke se hvorfor tidligere medlemskab skulle være kvalificerende

Vedtaget

### **18. Beboerkort på hønen (EJ)**

Tidligere sad man på Hønen og fornyede beboerkort hele natten i forbindelse med at kortene skal fornys. Forslaget er at AB sidder på BK og laver beboerkort fredag den 10.

JCK og EJ er der

### **19. Næste møde**

*Ekstraordinært AB-møde og FM 16. juni*

*Næste ordinære AB-møde er 4. august klokken 19:15. Deadline for punkter til mødet er*



*28. juli*

## **20.Eventuelt**

Gulvet er blevet vasket EJ har været aktiv. Linoleummet trænger til en udskiftning

## **21.Evaluering**

JCK tak for godt møde, husk fremover at sende dagsorden til Torben

Møde påbegyndt 19:15 afsluttet 22:02