

Generalforsamling

i Beboerforeningen Morbærhaven

2010

Søndag d. 14. november kl. 11.00
i Fællessalen, Center 4, 1. sal

Alle beboere har adgang, men husk gyldigt beboerkort
eller huslejekvittering for november sammen med
lejekontrakt eller boligtiladelse.

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Indkaldelse	4
Dagsorden	5
Beretninger	7
Bestyrelsen for Albertslund Ungdomsboliger.....	7
Tagrenovering	7
Personale	7
Budget	7
Afdelingsbestyrelsen	8
Beboerkort	8
Personalesituationen	8
TV	8
Grillkiosk	8
Havevandring	9
Vedligeholdelsesordning	9
Til- og fraflytninger.....	9
Ny procedure for udbetaling af udlæg	9
Kæledyrsregistrering	9
Kassereren.....	10
Vedtægtsændringer	11
ÆF 1 – 11	11
Vedtægter	18
Den almene boligorganisation Albertslund Ungdomsboliger (AUB)	18
Beboerforeningen	23
Morbærhavens ordensregler	28
Klage- og indstillingsudvalget ved AUB	29
Beboerværtshuset	30
Beslutningsforslag	32
BF 1: Etablering af 77-79 garager	32
BF 2: Etablering af garager hvor antallet afgøres af en forhåndsregistrering	33
Bilag til BF 1 og 2	34
BF 3: Oprettelse af Gamergruppe	36
BF 4: Aflønning af regnskabsføreren	36
Budget 2011	37
Gruppernes kommentarer til budget	42
Debat	43
Debat om TV anlæggets fremtid	43
Nuværende anlæg	43
Fremtidig løsning	43
Debat.....	44
Tillidsposter og servicepersoner	45
Daglig drift og repræsentation	45
AUB's repræsentantskab (Tillidspost)	45
Afdelingsbestyrelsen (AB)(Tillidspost)	45
Andre tillidsposter	45
Redaktøren for Det Sædvanlige Fis (Tillidspost)	45

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

Indkøber for Den Våde Høne (Tillidspost)	45
Bevillingsindehavere for Den Våde Høne (Tillidspost)	45
Netværksadministratorer (Tillidspost)	46
Økonomi og regnskab	46
Kassereren for beboerforeningen (Tillidspost).....	46
Regnskabsfører for Morbærtryk (Tillidspost).....	46
Regnskabsfører for Den Våde Høne (Tillidspost).....	46
Regnskabsfører for Sommerfestgruppen (Tillidspost)	46
Servicepersonale	46
Servicemedarbejder (Ansæt).....	46
Sekretæren for beboerforeningen (Ansæt).....	46
Rengøringsmedarbejder for Den Våde Høne (Ansæt)	46
Festkontrollant (Ansæt).....	46
Ændringsforslag	47

Indkaldelse

Dato: Søndag d. 14. november 2010 kl. 11.00.

Sted: Fællessalen på 1. sal i center 4.

Indkaldte: Alle beboere i Albertslund Ungdomsboliger (AUB).
HUSK: for at deltage i generalforsamlingen skal du vise gyldig legitimation i form af *gyldigt beboerkort* eller huslejekvittering for november måned sammen med lejekontrakt/boligtilladelse.

Derudover indkaldes de eksterne medlemmer af AUB's bestyrelse, samt de ansatte i Albertslund Ungdomsboliger (AUB) til at deltage i generalforsamlingen som observatører med taleret.

Generalforsamlingen er beboerforeningens øverste myndighed. Alle beboere i Morbærhaven har adgang, tale- og stemmeret.

Formålet med generalforsamlingen er bl.a. en evaluering af årets boligpolitiske arbejde, samt at fremkomme med retningslinier for det kommende år - både for arbejdet i afdelingsbestyrelsen og i boligselskabets bestyrelse. Det er således her, at alle overordnede beslutninger for aktiviteterne i Morbærhaven tages og de økonomiske rammer for aktivitetsgrupperne fastlægges.

Der er derfor god grund til, at du som beboer møder op til årets generalforsamling, så du kan være med til at præge de beslutninger der træffes for det kommende år.

Et godt udgangspunkt for en god generalforsamling er, at du som beboer er godt forberedt når du møder op. Læs derfor dagsorden, beretninger, beslutningsforslag, budget m.m. igennem. Derved vil du få større udbytte af generalforsamlingen og blive i stand til at tage aktiv del i debatten.

Skulle du allerede inden generalforsamlingen have besluttet dig for at stille ændringsforslag til punkter på dagsordenen, opfordrer vi til at du på forhånd skriver disse ned, hvorved ordstyrerens og referentens arbejde lettes.

Der vil være mad og drikkevarer under mødet.

Vel mødt!

Afdelingsbestyrelsen.

Dagsorden

- 1) Valg af ordstyrer og 2 referenter
- 2) Valg af 4 personer til stemmeudvalg
- 3) Godkendelse af dagsorden
- 4) Beretninger (Side 7-10)
 - a) Bestyrelsen for Albertslund Ungdomsboliger (AUB)
 - b) Afdelingsbestyrelsen (AB)
 - c) Kassereren
- 5) Debat om TV anlæggets fremtid (Side 43-44)
- 6) Vedtægtsændringer (Side 11-17)
- 7) Beslutningsforslag (Side 32-35)
- 8) Fastsættelse af timetal for lønnede tillidspersoner og servicepersoner (Side 45)
 - a) Regnskabsfører og trykkerichef for Morbærtryk (Tillidspost)
 - b) Regnskabsfører for Den Våde Høne (Tillidspost)
 - c) Indkøber for Den Våde Høne (Tillidspost)
 - d) Kasserer for beboerforeningen (Tillidspost)
 - e) Servicemedarbejdere (Ansæt)
 - f) Sekretær (Ansæt)
 - g) Rengøringsmedarbejdere for Den Våde Høne (Ansæt)
 - h) Festkontrollant (Ansæt)
- 9) Fastsættelse af lønninger for beboerværtshuset Den Våde Høne
- 10) Beboerforeningens budget – herunder fastsættelse af rammebeløb (Side 37-41)
- 11) Fastsættelse af kontingent (Se kassererens beretning side 10)
- 12) Valg af tillidspersoner (Side 45-46)
 - a) Redaktør for Det Sædvanlige Fis
 - b) Bevillingsindehavere for Den Våde Høne
 - c) Netværksadministratorer
 - d) 6 medlemmer til AUB's repræsentantskab

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

- e) 6 medlemmer til afdelingsbestyrelsen
 - f) Kasserer for beboerforeningen
 - g) Regnskabsfører for Morbærtryk
 - h) Regnskabsfører for Den Våde Høne
 - i) Indkøber for Den Våde Høne
 - j) Regnskabsfører for Sommerfestgruppen
- 13) Eventuelt

Beretninger

Bestyrelsen for Albertslund Ungdomsboliger

Tagrenovering

Vi har i samarbejde med arkitekten, taget kontakt til landsbyggefonden og i den forbindelse har vi fået svar tilbage fra landsbyggefonden at de tidligst i slutningen af 2012 starten af 2013, behandle vores henvendelse. Samtidig har vi haft kontakt til Albertslund Kommune, med henblik på drøftelse af renoveringssagen. Du vil i de kommende år hører meget mere om tagrenoveringssagen.

Personale

Vi har i årets løb, måtte sige farvel til vores gamle inspektør Helge Staal. Bestyrelsen har haft jobsamtaler med kandidater til stillingen, og har vi ansat en ny inspektør med virkning fra den 1. november 2010. Vores nye inspektør Steen Andersen bydes velkommen på administrationskontoret. I 2010 har vi også kunnet fejre et 25 års jubilæum for en af vores gårdmænd.

Budget

Til budgettet for 2011 har vi i bestyrelsen, arbejdet på at holde huslejen så lav som muligt, da vi syntes at den er ved at blive for høj, i forhold til at Morbærhavens boliger primært er for studerende og unge under uddannelse. Vi har i forbindelse med budgetlægningen sparet ca. 4 millioner i næste års budget, dette betyder at huslejestigningen holdes nede på 1.15 %, hvilket betyder et fald i huslejen i forhold til hvad den er i dag.

I budgettet er endvidere afsat penge til overgang til IP-telefoni i Morbærhaven, og det fortsatte arbejde med ladestandere til elbiler og garageprojektet.

*På vegne af AUB Bestyrelse.
Karsten Ankerdal*

Afdelingsbestyrelsen

Beboerkort

Afdelingsbestyrelsen har nedsat et udvalg, som laver en digitalisering af beboerkortoprettelse, samt kæledyrsregistrering.

De nuværende beboerkort er fra 2008, og kæledyrsregistreringen er endnu længere undervejs. Vi er meget snart klar til at kunne lave nye beboerkort.

Det nye kort, som bliver printet på plastikkort i dankortstørrelse, kommer til at gælde i 2 år ad gangen fra udstedelsesdato.

Kortet kommer til at koste 10 kr. at få udstedt.

Desuden er vi i gang med at udvikle et digitalt system til beboerkontoret, som bl.a. kæledyrsregistrering m.m.

Personalesituationen

Kontorudvalget, som forestår den daglige drift af beboerkontoret, og personalet i beboerforeningen, har det forgange år haft godt gang i ansættelserne i beboerforeningen. Vi har fået ansat afdelingsbestyrelsens sekretær, Martin, som er en stor hjælp i det daglige arbejde for bestyrelsen. Bestyrelsen har desuden valgt, at fordoble timetallet for sekretæren fra 10 timer om måneden til 20 timer. Bl.a. fordi vi nu holder dobbelt så mange møder og fordi vi har lagt flere praktiske opgaver over på sekretærfunktionen.

Derudover har vi måtte sige farvel til vores servicemedarbejder Vedran, der efter endt uddannelse fandt et nyt fuldtidsjob. I stedet har vi ansat Kathrine i juli, som sammen med Mette er med til at varetage beboerforeningens ansigt udadtil i beboerkontorets åbningstid. Vi fik også ansat René, som festlokalekontrollant. Han måtte desværre opsige sin stilling. Ved redaktionens afslutning, har vi endnu ikke fået en afklaring på en fastansættelse af en ny festlokalekontrollant.

TV

TV-udvalget er et udvalg under AB og åbent for alle beboere.

TV-udvalget har igennem det seneste år haft fokus på, at se på alternativ TV-distribution til beboerne, da det nuværende ikke har mulighed for individuel kanalpakke til den enkelte lejlighed. Ved at hver lejlighed kan vælge sin egen kanalpakke er der flere fordele for den enkelte. I dag kommer der ofte nye kanaler til. Nye TV-kanaler og pakker kan hurtigt og nemt blive sat ind. Der kan være mulighed for on-demand TV og flere HD kanaler. Derudover har der ved denne metode også været tanker om, at droppe TV-afstemninger, som kræver en del frivilligt arbejde. Det har vist at aktivitetsniveauet i TV-udvalget har været yderst begrænset. Det kræver dog der bliver gravet nye antennekabler ned og det har ComX givet et samlet tilbud på. Prisen vil være 2.835.649,- hvoraf vi allerede har henlagt 1.445.000,- til nyanskaffelse. Vi skal altså betale knap 1.390.000,-

Nu har vi fået et indblik i, hvad prislejet for et tidssvarende TV system vil koste. Så nu vil TV-udvalget i januar i stedet bruge energi på, at få opsat en TV-afstemning.

Se desuden debatoplægget andetsteds i GF-indkaldelsen.

Grillkiosk

På et tidligere fællesmøde, blev det besluttet at gå videre med kiosk projektet. Centrum kiosker som gerne vil have sat en grill opovre i det syd østlige hjørne af Morbærhaven, ved siden af skolen, har ønsker om, at have en større grill end først antaget. Den vil komme til at fylde cirka 8 parkeringspladser og dette er for at der også er plads til et serveringsområde.

Grill-manden har fået besked om at AUB ikke har råd til at kunne afholde etableringsomkostninger til installationsbrønden (el, vand og kloak).

Lige nu afventer vi grill-mandens reaktion.

Havevandring

AB har fået medlemmer af have-udvalget. Vi foretager snart endnu en havevandring i Morbærhaven for at finde de som har ulovligt opsatte indhegninger. De som har ulovligt opsatte indhegninger vil så modtage et brev fra afdelingsbestyrelsen med besked om at tage det ned.

Vedligeholdelsesordning

Der blev tidligere på året vedtaget på et fællesmøde, at vi skal afholde et separat beboermøde, hvor der bliver debatteret vedligeholdelsesordning. I den forbindelse vil AB gerne invitere en fagmand med til sådan et møde. En fagmand fra Boligselskabernes Landsforening vil være med til, at opkvalificere debatten og bedst kunne svare på, hvad der er op og ned i lovgivningen. Vi regner med at indkalde til dette ekstraordinære møde i det nye år.

Til- og fraflytninger

Vi har for tiden større fokus på til- og fraflytninger. Vi har haft AB-medlemmer med ude til at overvære fraflytninger. Vi arbejder desuden med at levere mere/bedre information til ny-indflyttere og nuværende beboere.

Ny procedure for udbetaling af udlæg

Blandt andet for at gøre arbejdet mere overskueligt for servicemedarbejderne på beboerkontoret, har Afdelingsbestyrelsen besluttet at ændre procedure for udbetaling af udlæg. Fra 1. august skal grupperne selv indberette hvilke medlemmer af gruppen, der kan få udbetalt udlæg. Disse personer er de eneste som vil kunne få udbetalt penge.

Kæledyrsregistrering

AB har nedsat et udvalg, som er i gang med, at lave en digitalisering af kæledyrsregistreringen. Da det fremgår af vores ordensregler, at det ikke længere er tilladt at anskaffe muskel- og kamphunde, bliver vi nødt til, at definere hvilke racer der går under denne betegnelse. Til det har AB også nedsat et hundeudvalg, som ser på hvilke racer vi i Morbærhaven definere som muskel- og kamphundetypen. Denne liste skal implementeres i systemet, så beboerkontoret nemt kan skelne mellem lovlige og ulovlige hunderacer.

Vel mødt til generalforsamling 2010,

Afdelingsbestyrelsen

Kassereren

Foreningen har stadig en sund økonomi. Som det ses af det offentliggjorte regnskab for august måned er der en likvid beholdning på knap 453.000, hertil skal ligges den gæld på ca. 160.000 som Hønen har til beboerforeningen, men der skal samtidigt tages højde for at de 56.000 af den indestående kapital tilhører "festlokalet" der kører med en selvstændig økonomi.

I det forgangne år er der, for at forhindre flere sager med underslæb, lavet en ny struktur med hensyn til beboerforeningens konti. Vi har ændret kontoformen således at der nu skal være 2 til at gennemføre en betaling. Dette har en pris på 600,00 pr/kvartal, til modsvar for denne udgift er der oprettet en netopsparingskonto, hvor der pt. står 300.000 til en rente på 1,5% på svarende til 4.500 pr. år. På sigt vil indestående på kontoen falde og der vil skabes balance mellem udgift og renteindtægt (måske).

I år er der også, til glæde for afdelingsbestyrelsen, blevet ansat en sekretær. Ansættelsen af denne sekretær henleder mit blik på budgettet. Lønudgiften til sekretæren blev vedtaget til 10 timer pr. måned, men figurerer ikke i lønbudgettet for 2010, det er ikke den store udgift – men dog en udgift og er selvfølgelig opført i 2011 budgettet.

Budgettet for 2011 viser et underskud på ca. 320.000, dette er efter min vurdering lige højt nok – også selv om grupperne aldrig bruger alt det de har søgt om, totalt set – Generalforsamlingen kan selvfølgelig vælge at se stort på underskuddet og dermed tære kraftigt på den likvide beholdning eller forsøge at mindske dette ved enten at sætte kontingentet op (nuværende kontingent er på kr. 45) eller nedbringe de budgetterede udgifter.

Husk dog stadig på at man ikke skal sætte sig imod en bevillingsansøgning bare fordi man ikke selv er aktiv i pågældende gruppe.

Jeg fortsætter gerne som kasserer for beboerforeningen.

*Lars S. Munter
Regnskabsklinikken.*

Vedtægtsændringer

ÆF 1 – 11

Se vedtægterne i sin helhed fra side 18.

ÆF 1

(ÆF 1-4)

Vedr.:

Vedtægter for AUB
Kapitel 2, §3, stk. 2. Linie 40 – 42.

Forslag:

Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse samt 3 beboerrepræsentanter valgt på afdelingsmødet.

Ændres til:

Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse samt 9 beboerrepræsentanter valgt på afdelingsmødet.

Motivation:

Generelt om ÆF 1-4

ÆF 1-4 skal læses i sin helhed, da de hænger nært sammen med hinanden.

Formålet med ÆF 1-4 er at sikre en direkte beboerindflydelse på både de almennyttige aktiviteter i beboerforeningen (som ligger i afdelingsbestyrelsens arbejde) og på boligorganisationen (som ligger i AUB's bestyrelses arbejde).

Som det er nu, så har afdelingsbestyrelsen kun ringe indsigt i – og ingen indflydelse på – arbejdet i AUB's bestyrelse, på trods af det ofte kan være meget vanskeligt at afgøre, hvilke opgaver der hører under hhv. AUB's bestyrelse under afdelingsbestyrelsen.

De to bestyrelser i Morbærhaven arbejder meget uafhængigt af hinanden. Det betyder, at en række meget vigtige afgørelser (bl.a. omkring fastsættelse af husleje mv.) ligger i AUB's bestyrelse, og dette arbejde kan kun påvirkes gennem repræsentantskabet, som sætter rammerne for bestyrelsens arbejde. Det vil sige, at beboerne kun har meget ringe indflydelse på arbejdet i AUB's bestyrelse, som tingene er sat sammen nu.

Ved at udvide repræsentantskabet og lade dette varetage afdelingsbestyrelsens opgaver, så styrkes beboerindflydelse på både boligorganisation og almennyttige aktiviteter – og de frivillige kræfter som arbejder i Morbærhaven samles samtidig mest muligt.

Specifikt for ÆF 1

Ved at udvide antallet af beboerrepræsentanter i AUB, er vi med til, at udvide beboer demokratiet og antallet af "stemmer" i repræsentantskabet.

Repræsentantskabet har til opgave at sørge for AUB's bestyrelse udfører sit hverv efter reglerne og med beboernes interesser for øje.

Stillet af:

Christian 8-90, David 16-90 og Johnny 16-76

ÆF 2

(ÆF 1-4)

Vedr.:

Vedtægter for Beboerforeningen

Forslag:

§16 stk. 1. Linie 210 – 219.

"Beboerrepræsentanterne til AUB's repræsentantskab og bestyrelse vælges hvert år på generalforsamlingen på følgende måde: Der vælges 6 beboere til AUB's repræsentantskab. Disse er samtidig medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Repræsentantskabet vælger 3 af de 6 beboervalgte medlemmer til AUB's

bestyrelse. De resterende 3 medlemmer fungerer samtidig som suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne når en af disse har forfald eller udtræder".

Ændres til:

"Generalforsamlingen vælger hvert år beboerrepræsentanterne til AUB's repræsentantskab jf. AUB's vedtægter §3 stk. 2.

Repræsentantskabet vælger, jf. AUB's vedtægter §8, de beboervalgte medlemmer til AUB's bestyrelse. Yderligere vælges mindst 3 suppleanter blandt de resterende repræsentantskabsmedlemmer, som træder ind for bestyrelsesmedlemmerne når disse har forfald eller udtræder.

Stk. 2 Repræsentantskabet kan beslutte at udvide antallet af suppleanter til AUB's bestyrelse, hvis mindst 1 repræsentantskabsmedlem ønsker det.

Stk. 3 Repræsentantskabsmedlemmer, der stiller op som suppleanter til AUB's bestyrelse afgør i fællesskab, hvilken rækkefølge de indtræder eller indkaldes i. I tilfælde af, at suppleanterne ikke kan nå til enighed om en rækkefølge, stemmer repræsentantskabet om en sådan".

Motivation:

Motivationen for at ændre ovenstående er følgende:

- 1) Da det ikke er beboerforeningens, men AUB's vedtægter, der bestemmer antallet af tillidsvalgte, henvises til AUB's hvor antallet er beskrevet. På den måde skal der ikke ændres i BF vedtægter når AUB's vedtægter bliver ændret.
- 2) Derudover vælger repræsentantskabet 3 suppleanter til bestyrelsen.
- 3) Vi åbner muligheden for, at flere end 3 medlemmer af repræsentantskabet kan indtræde eller indkaldes som suppleanter til AUB's bestyrelse. Stk. 2 sørger samtidig for, at alle repræsentantskabsmedlemmer har mulighed for at blive suppleant, hvis de ønsker det.
- 4) Stk. 3 indføres primært for at AUB's bestyrelse ved, i hvilken rækkefølge den skal tage kontakt til suppleanterne i tilfælde af udtrædelse eller frafald i bestyrelsen. I første omgang er der lagt vægt på, at suppleanter selv bliver enige om en indkaldelsesrækkefølge, men hvis der ikke kan opnås enighed, så stemmer repræsentantskabet om det i stedet.

Stillet af:

Christian 8-90, David 16-90 og Johnny 16-76

ÆF 3

(ÆF 1-4)

Vedr.:

Vedtægter for Beboerforeningen

§17 stk. 1. Linie 231 – 243

Forslag:

"Beboerforeningens daglige drift og repræsentation forestås af afdelingsbestyrelsen, der består af:

- 6 beboervalgte medlemmer af AUB's repræsentantskab og bestyrelse, jvf. §16 stk. 1.
- 1 kasserer
- 6 beboervalgte afdelingsbestyrelsesmedlemmer, hvoraf 1 plads er afsat til beboerbladets redaktør, 1 plads afsat til bestyreren/bevillingsindehaveren for værtshusgruppen og 1 plads afsat til en af netværksadministratorerne".

Ændres til:

"Beboerforeningens daglige drift og repræsentation forestås af afdelingsbestyrelsen, der består af:

- Samtlige medlemmer af AUB's repræsentantskab, hvoraf 1 plads er afsat til beboerbladets redaktør, 1 plads afsat til bestyrelsen/bevillingsindehaveren for værtshusgruppen og 1 plads afsat til en af netværksadministratorerne.
- 1 kasserer"

Motivation: Forslaget skal ses i naturlig forlængelse af ÆF 1 og 2. Gennemføres ÆF 1 og 2, så vil afdelingsbestyrelsen automatisk bestå af repræsentantskabet. ÆF 3 vil derfor medføre, at der ikke længere vil være valg direkte til afdelingsbestyrelsen, men derimod kun til repræsentantskabet, idet medlemmerne af de to organer er de samme. Valg til afdelingsbestyrelsen kan derfor kun ske ved, at man som beboer stiller op til repræsentantskabet på en generalforsamling eller et fællesmøde. Det skal dog nævnes at langt de fleste opgaver, man som frivillig påtager sig, fortsat vil ligge i afdelingsbestyrelsen, idet der ikke ændres på, hvad afdelingsbestyrelsen arbejdsopgaver er.

Stillet af: Christian 8-90, David 16-90 og Johnny 16-76

ÆF 4

(ÆF 1-4)

Vedr.: Vedtægter for Beboerforeningen

§17 stk. 1A. Linie 268 – 272.

Forslag: Slettes:
"Såfremt redaktøren, bestyrelsen/bevillingsindehaveren eller netværksadministratoren er valgt til AUB's repræsentantskab frigives dennes plads i afdelingsbestyrelsen".

Motivation: Såfremt ÆF 3 bliver vedtaget er denne paragraf overflødig.

Stillet af: Christian 8-90, David 16-90 og Johnny 16-76.

ÆF 5

Vedr.: Vedtægterne for Beboerforeningen

§12, stk. 3. Linie 174 – 184.

Forslag: "Beboerforeningen tegnes økonomisk af den til enhver tid siddende kasserer. Ved brug af ekstern regnskabsbistand, tegnes beboerforeningen økonomisk af afdelingsbestyrelsen. Denne har ret til at disponere over foreningens konti i pengeinstitutter. Kassereren udpeges på fællesmøde/generalforsamling, hvorefter afdelingsbestyrelsen godkender/tiltræder den udvalgte kasserer. Hvis afdelingsbestyrelsen tegner beboerforeningen økonomisk, forestår afdelingsbestyrelsen beboerforeningens økonomiske transaktioner".

Ændres til:

"Beboerforeningen tegnes økonomisk af det til enhver tid eksisterende kontorudvalg under afdelingsbestyrelsen. Denne har ret til at disponere over foreningens konti i pengeinstitutter. Kassereren udpeges på fællesmøde/generalforsamling, hvorefter afdelingsbestyrelsen godkender/tiltræder den valgte kasserer".

Motivation: Fordelen ved dette forslag er at man ikke skal have hele bestyrelsen samlet hvis der skal laves ændringer i banken. Derudover er det min tanke at ALLE

Stillet af: kontorudvalgets medlemmer skal have adgang til beboerforeningens konti - stadig med samme begrænsning at der skal 2 til at godkende en betaling.
Lars Munter, ekstern kasserer.

ÆF 6

Vedr.: Vedtægter for Beboerforeningen

Forslag: §20 stk.2. Linie 329 – 331.
Lønnen til ansatte i beboerforeningen reguleres årligt d. 1. januar, så den svarer til timelønnen for ufaglærte ansatte i kommuner og amter (Løntrin 9).

Ændres til:

Motivation: Lønnen til ansatte i beboerforeningen reguleres årligt d. 1. januar, så den svare til på tidspunktet gældende timelønnen for ufaglærte ansatte i kommuner og regioner (Løntrin 9 på FTF gældende lønkort). Lønnen reguleres kun en gang årligt. Lønnen som er gældende per 1. januar er således gældende hele regnskabsåret.
Jeg mener at alle burde få den samme timeløn uanset hvem der betaler. Rengøring på Hønen aflønnes med 116,00 (betalt af BF), jeg som regnskabsfører bliver aflønnet med 116,00 (betalt af Hønen), mens indkøber, bevillingsindehaver og vagter pt ikke får løn.
Hvis indkøber/vagter på et tidspunkt skal have løn hvem skal så beslutte timelønnen?
Skal det være en stor diskussion på Hønen eller skal det være afklaret på forhånd af GF?
Såfremt vedtægtsændringen bliver vedtaget, udgår dagsordenpunktet vedr. fastsættelse af timeløn til regnskabsfører og indkøber for Hønen.

Stillet af: Afdelingsbestyrelsen.

ÆF 7

Vedr.: Vedtægterne for Beboerforeningen

Forslag: §30. Linie 519 – 522.
"Der gælder rygeforbud til samtlige møder afholdt af beboerforeningen og grupper under denne, såfremt bare een mødedeltager ønsker det. Påfællesmødet og generalforsamlingen er der altid rygeforbud".

Ændres til:

Motivation: "Der gælder rygeforbud i samtlige beboerforeningens lokaler, med undtagelse affestlokalet og lokaler hvortil der er opført rygekabiner".
Ud fra rygeloven fra 2007 er det som udgangspunkt ulovligt at ryge i beboerforeningens lokaler, hvis der er offentlig adgang. Derfor giver det ikke mening at der i beboerforeningens vedtægter står, at det kun gælder hvis en mødedeltager ønsker det.
Da festlokalet iflg. vedtægterne for festlokalet kun må benyttes til private fester og kun inviterede gæster må deltage, er det ikke at betragte som offentligt adgang til dette lokale.
Derfor indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen at ændre følgende denne vedtægt.
Kilde: http://www.at.dk/TEMAER/Rygeregler.aspx?sc_lang=da

Stillet af: Afdelingsbestyrelsen

ÆF 8

(ÆF 8-9)

Vedr.: Vedtægterne for Klage- og indstillingsudvalget.

Forslag: §3. Linie 23 – 28.
"Klage- og indstillingsudvalget består af 7 medlemmer valgt på fællesmødet. Valgperioden er 6 måneder. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget, blandt sin midte. Afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen har aktindsigt i klage- og indstillingsudvalgets arbejde".

Ændres til:

"Klage- og indstillingsudvalget består af 8 medlemmer, hvor af de 7 medlemmer udpeges af afdelingsbestyrelsen efter ansøgningen. Valgperioden er 1 år fra 1. december til 30. november det efterfølgende år. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget, blandt sin midte. Afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen har aktindsigt i klage- og indstillingsudvalgets arbejde.

Stk.2 Afdelingsbestyrelsen bringer opslag om udpegning af medlemmer til udvalget ved opslag i beboerbladet og på hjemmesiden, i oktober og november. I opslaget anføres at ansøgningsfristen er 2. lørdag i november. Ved behov kan afdelingsbestyrelsen opslå ledige pladser, som ønskes besat for den resterende del af en valgperiode.

Motivation: Stk.3 Medlemmerne af klage- og indstillingsudvalget afgår ved udløb af valgperioden. Medlemmer kan genudpeges til en ny valgperiode efter ansøgning". Gennem de seneste år, har det været svært at få og fastholde medlemmer til klage- og indstillingsudvalget. Samtidig er det utilfredsstillende at nye medlemmer kun deltager i få møder, efter de er blevet sat ind i arbejdet og har fået kendskab til arbejdet og indholdet af fortrolige sager. Samtidig sikres medlemmer af klage- og indstillingsudvalget anonymitet i forbindelse med arbejdet.

Forslaget skal samtidig medvirke til at sikre kontinuiteten i arbejdet, da forslaget indeholder en forlængelse af valgperioden fra 6 måneder til et år.

Der foreslås alene ændring af reglerne om udpegning af medlemmer og valgperiode.

Stillet af: KNIU og Poul 4-32

ÆF 9

(ÆF 8-9)

Vedr.: Vedtægterne for Beboerforeningen.

Forslag: §21. Linie 333 – 339.
"Til behandling af ansøgninger om lejligheder i AUB og behandling af fra beboere over overtrædelse af Morbærhavens ordensregler, nedsættes et klage- og indstillingsudvalg bestående af 7 beboere, der vælges på fællesmødet for en periode af 6 måneder. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget af sin midte".

Ændres til:

"Til behandling af ansøgninger om lejligheder i AUB og behandling af fra

Motivation: beboere over overtrædelse af Morbærhavens ordensregler, nedsættes et klage- og indstillingsudvalg bestående af 7 beboere, der udpeges af afdelingsbestyrelsen for en periode af et år. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget af sin midte".
Stillet af: (Som i foregående vedtægtsændringsforslag.)
KNIU og Poul 4-32.

ÆF 10

Vedr.: Morbærhavens ordensregler. Linie 14 – 56.

Forslag: *(Fremhævet tekst er enten erstattet af ny eller helt slettet)*
2: Regler for husdyrhold
2a: Alle hunde og katte skal registreres på beboerkontoret senest en måned efter indflytning eller anskaffelse af dyret og skal genregistreres en gang årligt.
2b: Ved registrering af hunde skal der forevises lovpligtig hundeanvarsforsikring samt gyldig vaccinationsattest. Alle hunde over 12 uger skal være vaccinerede, og **hunden skal vaccineres min hvert 2. år**. Alle hunde **der er født efter 01.01.93** skal være øre-/lysketatoveret eller chipset. Hunde skal være registreret i Dansk hunderegistreret og bevis skal forvises ved registrering i Morbærhaven. Hunde af muskel og kamphundetypen er ikke tilladt at anskaffe pr. 01.01.09. Ejere af allerede anskaffede hunde af disse typer skal udvise særlig omhyggelighed i forhold til deres medmennesker og andre hunde samt udover Morbærhavens regler, overholde de regler der er udstukket af myndighederne for disse racer
2c: Hunde skal føres i snor på Morbærhavens område.
2d: Hunde **må ikke luftes på morbærhavens område** og må ikke tøjres på fællesarealerne i tilfælde af at hunden besørger på morbærhavens område skal hundeejeren fjerne efterladenskaberne øjeblikkeligt.
2e: Ved registrering af skal gyldig vaccinationsattest forevises. Alle katte over 12 uger skal være vaccinerede, og katten skal gen vaccineres **min. hvert 2. år**. Samtlige katte skal være chippet og/eller øretatoveret samt være registreret i Det Danske Katteregister (via dyrlægen) og/eller katteregisteret (Inges Kattehjem) i ejerens navn.
2f: Udgående katte skal være øremærkede og neutraliserede. Mærket skal oplyses ved registrering. Neutraliseringsattest fra dyrlægen skal forvises ved registrering i Morbærhaven, på attesten skal mærket være påført således at det dokumenteres at der er tale om rette kat.
2g: Overtrædelse af husdyrreglementet vil blive behandlet ved normal procedure og kan **medføre opsigelse. Eller husdyrejeren mister sin ret til nyregistrering. Beboerkontoret checker for chips og tatoveringer. Beboerforeningen skriver i fiset 1x årligt og minder folk om at det er tid at få genregistret**

Ændres til

(Fremhævet tekst er ny i forhold til den gamle)

2: Regler for hold af kæledyr

2a: Alle hunde og katte skal registreres på beboerkontoret senest en måned efter indflytning eller anskaffelse af dyret **og skal genregistreres en gang årligt**.
2b: Ved registrering af hunde skal der forevises lovpligtig hundeanvarsforsikring samt gyldig vaccinationsattest. Alle hunde over 12 uger skal være vaccinerede, og **hunden skal genvaccineres ifølge anvisningen fra producenten af den brugte vaccine**. Alle hunde skal være øre-/lysketatoveret eller chipset. Hunde skal være registreret i Dansk

Hunderegister og bevis skal forvises ved registrering i Morbærhaven. Hunde af muskel og kamphundetypen er ikke tilladt at anskaffe pr. 01.01.09. Ejere af allerede anskaffede hunde af disse typer skal udvise særlig omhyggelighed i forhold til deres medmennesker og andre hunde samt udover Morbærhavens regler, overholde de regler der er udstukket af myndighederne for disse racer.

2c: Hunde skal føres i snor på Morbærhavens område.

2d: Hunde må ikke tøjres på fællesarealerne. I tilfælde af at hunden besørger på morbærhavens område skal hundeejeren fjerne efterladenskaberne øjeblikkeligt.

2e: Ved registrering af katte skal gyldig vaccinationsattest forevises. Alle katte over 12 uger skal være vaccinerede, og **katten skal genvaccineres ifølge anvisningen fra producenten af den brugte vaccine**. Samtlige katte skal være chippet og/eller øretatoveret samt være registreret i Det Danske Katteregister (via dyrlægen) og/eller katteregisteret (Inges Kattehjem) i ejerens navn.

2f: Udegående katte skal være øremærkede og neutraliserede. Mærket skal oplyses ved registrering. Neutraliseringsattest fra dyrlægen skal forvises ved registrering i Morbærhaven, på attesten skal mærket være påført således at det dokumenteres at der er tale om rette kat.

2g: Overtrædelse af kæledyrsreglementet vil blive behandlet ved normal procedure, og kan **enten medføre at kæledyrsejeren kan miste sin ret til at få kæledyret genregistreret, eller opsigelse af lejemålet**.

Motivation:

Stillet af: Martin 10-7 og Johnny 16-76.

ÆF 11

Vedr.: Vedtægter for Værtshusgruppen

Forslag: §15. Linie 76 – 80.
"Løn til de enkelte gruppemedlemmer fastsættes af VG og godkendes på fællesmødet. Denne løn betales af Den Våde Hønes indtægter. Timetal for regnskabsføreren og indkøberen fastsættes af VG og godkendes på generalforsamlingen".

Ændres til:

"Timetal for regnskabsfører, indkøber og rengøringsassistenter indstilles af VG til godkendes på GF.

Stk 2.

Timetal for barvagter indstilles af DVH til godkendelse på FM, timelønnen følger den af GF vedtagne timeløn".

Motivation: Der er en lille uoverensstemmelse mellem Hønens vedtægter og møde-indkaldelsen til GF.

GF-dagsordenen skal ifølge §8 have et punkt der hedder "fastsættelse af lønninger for beboerværtshuset Den Våde Høne", men i Hønens vedtægter skal "Timetal for regnskabsføreren og indkøberen fastsættes af VG og godkendes på generalforsamlingen".

Stillet af: Lars Munter, ekstern kasserer.

Vedtægter

Den almene boligorganisation Albertslund Ungdomsboliger (AUB)

5 *Senest ændret på generalforsamlingen 8-11-2009*

Disse vedtægter suppleres med reglerne i lov om almene boliger m.v. og de bestemmelser, der er fastsat i medfør heraf.

Oversigt

10 Kapitel 1: Navn, hjemsted og formål

Kapitel 2: Boligorganisationens ledelse, repræsentantskabet og bestyrelsen

Kapitel 3: Afdelingernes ledelse, afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen

15 Kapitel 4: Valg af revisor

Kapitel 5: Årsregnskab

Kapitel 6: Likvidation m.v.

Kapitel 1: Navn, hjemsted og formål

20 § 1 Boligorganisationen, som er en selvejende almen boligorganisation, bærer navnet **Albertslund Ungdomsboliger (AUB)**.

stk. 2. Boligorganisationen har hjemsted i Albertslund Kommune.

25 **stk. 3.** Boligorganisationen har ingen oprindelig egenkapital.

§ 2 Boligorganisationen har til formål at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere støttet boligbyggeri i overensstemmelse med reglerne i lov om almene boliger.

30 stk. 2. Boligorganisationen kan udover den i stk. 1 nævnte virksomhed udføre aktiviteter, som har naturlig tilknytning til boligerne og administrationen af disse, eller som er baseret på den viden, boligorganisationen har oparbejdet.

35 **Kapitel 2: Boligorganisationens ledelse, repræsentantskabet og bestyrelsen**

§ 3 Boligtagerne er boligorganisationens øverste myndighed og udøver denne myndighed gennem repræsentantskabet

40 **stk. 2.** Repræsentantskabet består af boligorganisationens bestyrelse samt 3 beboerrepræsentanter valgt på afdelingsmødet.

stk. 3. Repræsentantskabet træffer beslutning om:

45 1. Hvorvidt boligorganisationen helt eller delvist skal administreres af en forretningsfører, herunder af en almen forretningsførerorganisation eller et alment andelsselskab.

2. Valg af revisor.

50 3. Grundkøb.

4. Boligorganisationens byggepolitik.

5. Erhvervelse eller salg af boligorganisationens ejendomme.

55 6. Væsentlig forandring af boligorganisationens ejendomme.

7. Nedlæggelse eller salg af en afdeling.

8. Ændring af vedtægterne.

9. Opløsning af boligorganisationen.

60 Repræsentantskabet godkender boligorganisationens vedtægter, årsregnskab og beretning.

stk. 4. Repræsentantskabet godkender endvidere endeligt afdelingernes regnskaber og træffer beslutning om:

65 1. Erhvervelse eller salg af afdelingernes ejendomme.

2. Væsentlig forandring af afdelingernes ejendomme.

3. Iværksættelse af nyt byggeri.

70 4. Fælles afdelingsmøde og fælles afdelingsbestyrelsesmøde for flere afdelinger.

stk. 5. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere kompetancen på et eller flere af de i stk. 4 nævnte områder til boligorganisationens bestyrelse.

75 **stk. 6.** Repræsentantskabet træffer beslutning om hvilken vedligeholdelsesordning, der skal gælde i de enkelte afdelinger.

stk. 7. Repræsentantskabet kan beslutte at delegere den i stk. 6 nævnte kompetence til afdelingsmødet i den enkelte afdeling.

80 **stk. 8.** Repræsentantskabet kan til enhver tid beslutte, at en kompetence som udøves af boligorganisationens bestyrelse, skal udøves af øverste myndighed.

stk. 9. Boligorganisationens bestyrelsesformand er formand for repræsentantskabet.

85 **§ 4** Hvert år afholdes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning ordinært repræsentantskabsmøde. Dagsordenen for dette skal omfatte følgende punkter vedrørende afdelingerne:

- 90 1. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning, herunder om forretningsførelsen, for det senest forløbne år.
2. Endelig godkendelse af årsregnskab med tilhørende revisionsberetning, samt forelæggelse af budget for indeværende år.
- 95 3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
4. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.
5. Valg af revisor.

100 **stk. 2.** Formand og evt. næstformand vælges af repræsentantskabet. Formanden skal være beboervalgt.

stk.3. Enhver repræsentant har ret til at få et angivet emne behandlet på repræsentantskabsmødet. Forslag, der ønskes optaget på dagsordenen, må være indsendt senest 2 uger før det ordinære repræsentantskabsmøde.
105 Indsendte forslag skal udsendes til repræsentantskabet senest 1 uge før mødet.

stk. 4. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde afholdes, når bestyrelsen finder anledning til det, når et tidligere repræsentantskabsmøde har besluttet det, eller
110 når mindst 2 af repræsentanterne skriftligt anmoder om at få et angivet emne behandlet. I sidstnævnte tilfælde afholdes mødet senest 3 uger efter, at anmodning herom er modtaget. Indkaldelse til ekstraordinært repræsentantskabsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmøde samt dagsorden. Når
115 ekstraordinært repræsentantskabsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært repræsentantskabsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært repræsentantskabsmøde.
120

§ 5 Det ordinære repræsentantskabsmøde indkaldes af formanden med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige repræsentanter. Indkaldelsen skal angive tid og sted for repræsentantskabsmødet samt dagsorden.

125 **§ 6** Hvert medlem af repræsentantskabet har 1 stemme.

§ 7 Repræsentantskabet vælger selv sin dirigent.

stk. 2. Beslutninger træffes af de tilstedeværende ved almindeligt stemmeflertal. Når 1/3 af repræsentanterne forlanger det, skal afstemningen være skriftlig. Forslag
130 om ændring af vedtægterne eller opløsning af boligorganisationen kan kun vedtages, hvis 2/3 af repræsentanterne er mødt, og mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, afholdes nyt møde inden 2 uger, og på dette møde kan forslaget - uanset antallet af
135 fremmødte - vedtages, hvis 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

stk. 3. For at vedtagelse af boligorganisationens opløsning skal være gyldig, kræves endvidere, at opløsningen beslutes på afdelingsmøder i samtlige
140 afdelinger, og at den beslutes efter samme regler og med samme majoritet (gennemsnitsresultat af afstemningerne) som nævnt i stk. 2.

stk. 4. Før der træffes beslutning på et repræsentantskabsmøde om sammenlægning af
145 afdelinger, for hvilke beboerindskud er betalt, skal der gives boligtagerne i de pågældende afdelinger adgang til en afstemning om spørgsmålet. Modsætter mere end halvdelen af boligtagerne i en af afdelingerne sig sammenlægningen, kan denne ikke gennemføres.

150 **stk. 5.** I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden.

Bestyrelsen

§ 8 Bestyrelsen består af 5 medlemmer inklusive
155 formanden. Bestyrelsesmedlemmer der vælges af repræsentantskabet skal være lejere, deres ægtefæller eller dermed ligestillede. Herudover udpeges 1 medlem af Albertslund Kommunalbestyrelse samt 1 medlem efter indstilling fra repræsentantskabet. Samtidig med
160 valg af medlemmer vælges suppleanter for disse.

stk. 2. Bestyrelsen skal bestå af et ulige antal medlemmer. Mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer skal være beboere i boligorganisationen.

stk. 3. Hvert år afgår formanden. Af bestyrelsens
165 øvrige medlemmer afgår halvdelen hvert år. Afgangsordenen bestemmes for samtidig valgte medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, medlemmer er valgt. Genvalg kan finde sted.

170 **stk. 4.** Når et bestyrelsesmedlem fratræder mellem to på hinanden følgende ordinære repræsentantskabsmøder, indtræder en af de valgte suppleanter i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinært repræsentantskabsmøde til
175 valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

stk. 5. Ved en forretningsorden træffer bestyrelsen nærmere bestemmelser om udførelse af sit hverv.

- 180 § 9 Bestyrelsen har den overordnede ledelse af boligorganisationen og dens afdelinger. Bestyrelsen er ansvarlig for driften, herunder for udlejning, budgetlægning, regnskabsaflægning, lejefastsættelse og den daglige administration, og at dette sker i overensstemmelse med de herfor gældende regler.
- 185 **stk. 2.** Hvert år godkender bestyrelsen årsregnskaber for boligorganisationen og for dens enkelte afdelinger efter forudgående godkendelse af afdelingsbestyrelsen og eventuelt afdelingsmødet. Herudover foretager bestyrelsen inden regnskabsårets udløb den endelige godkendelse af afdelingernes budgetter for det følgende regnskabsår efter godkendelse på de ordinære afdelingsmøder. Endelig vedtager bestyrelsen hvert år inden regnskabsårets udløb budget for boligorganisationen.
- 190
- 195 **stk. 3.** Boligorganisationen og dens enkelte afdelinger forpligtes ved underskrift enten af den samlede bestyrelse eller af to bestyrelsesmedlemmer, hvoraf den ene skal være bestyrelsens formand eller næstformand, i forening med forretningsføreren, hvis en sådan er ansat. Boligorganisationens bestyrelse kan meddele den forretningsførende fuldmagt til at forpligte boligorganisationen og de enkelte afdelinger.
- 200
- 205 § 10 Bestyrelsesmøde indkaldes af formanden eller, i dennes fravær, af næstformanden, når der skønnes at være behov herfor, samt når mindst 2 medlemmer af bestyrelsen anmoder herom.
- stk. 2.** Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden eller næstformanden og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.
- 210 **stk. 3.** Beslutning træffes af de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer ved almindeligt stemmeflertal. Står stemmerne lige, får formandens eller, i dennes fravær næstformandens stemme udslaget.
- 215 **stk. 4.** I en protokol optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen fremlægges til godkendelse på det først følgende bestyrelsesmøde.
- Kapitel 3: Afdelingernes ledelse, afdelingsmødet, afdelingsbestyrelsen**
- 220 § 11 Hvert år afholdes inden 3 måneder før næste regnskabsårs begyndelse ordinært afdelingsmøde i hver afdeling. I en ny afdeling afholdes afdelingsmøde første gang inden 6 måneder, efter indflytning har fundet sted. Dagsordenen for afdelingsmødet skal, jf. dog stk. 3, mindst omfatte følgende punkter.
1. Valg af dirigent
 2. Godkendelse af afdelingens driftsbudget for det kommende år samt fremlæggelse af beretning for perioden siden sidste møde.
 3. Behandling af eventuelt indkomne forslag.
- 225
4. Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen og suppleanter.
 5. Eventuelt.
- 230
- 235 **stk. 2.** Fremsætter mindst halvdelen af afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere krav herom, skal godkendelse af afdelingens driftsbudget ske ved urafstemning blandt afdelingens beboere.
- 240 **stk. 3.** Afdelingsmødet kan beslutte, at årsregnskab skal forelægges afdelingsmødet til godkendelse. Er dette tilfældet, skal der inden 5 måneder efter regnskabsårets slutning afholdes yderligere et ordinært afdelingsmøde i den pågældende afdeling (regnskabsmødet). Afdelingsmødet træffer i sådanne tilfælde tillige beslutning om, på hvilket af de to ordinære afdelingsmøder valg af afdelingsbestyrelse skal finde sted (valgmødet). Fremlæggelse af årsberetning sker på regnskabsmødet, hvor et sådant afholdes.
- 245
- 250 **stk. 4.** Ekstraordinært afdelingsmøde afholdes, når afdelingsbestyrelsen finder anledning til det, eller når mindst 25 pct. af husstandene i afdelingen ønsker et angivet emne behandlet, eller når der på et tidligere tidspunkt er truffet beslutning herom, eller når boligorganisationens bestyrelse anmoder herom. Indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde skal ske med mindst 2 ugers varsel. Indkaldelsen skal angive tid og sted for det ekstraordinære afdelingsmøde samt dagsorden.
- 255
- Efterkommer afdelingsbestyrelsen ikke inden 2 uger en anmodning om indkaldelse til ekstraordinært afdelingsmøde, foretages indkaldelsen af boligorganisationens bestyrelse. Når ekstraordinært afdelingsmøde har været afholdt, kan nyt ekstraordinært afdelingsmøde om samme emne først finde sted efter afholdelse af ordinært afdelingsmøde.
- 260
- 265 **stk. 5.** Tager beboerne i en ny afdeling ikke inden 6 måneder efter indflytningen - om nødvendigt efter opfordring fra boligorganisationen - initiativ til indkaldelse af et afdelingsmøde, påhviler det boligorganisationens bestyrelse at indkalde til det første afdelingsmøde.
- 270 De følgende afdelingsmøder indkaldes af afdelingens bestyrelse. Indkaldelsen skal ske med mindst 4 ugers varsel ved brev til samtlige husstande i afdelingen. Indkaldelsen skal angive tid og sted for afdelingsmødet samt dagsorden.
- 275 § 12 Budget for det kommende år for vedkommende afdeling udsendes til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud for det ordinære afdelingsmøde. Afholdes der ikke regnskabsmøde udsendes endvidere det sidst godkendte årsregnskab.

- 280 **stk. 2.** Afdelingens regnskab skal forelægges
afdelingsmødet til godkendelse. Regnskabet udsendes
til samtlige husstande i afdelingen senest 1 uge forud
for det ordinære afdelingsmøde, hvor regnskabet skal
godkendes.
- 285 **stk. 3.** Er der udarbejdet skriftlig årsberetning, skal
denne ligeledes udsendes til samtlige husstande i
afdelingen senest 1 uge forud for afdelingsmødet.
- 290 **§ 13** Adgang til afdelingsmødet og stemmeret på dette
har boligtagere i afdelingen, disses ægtefæller eller
hermed ligestillede personer. Hver husstand har 2
stemmer uanset husstandens størrelse. Adgang har
tillige - men uden stemmeret - boligorganisationens
ledelse og repræsentanter for denne.
- 295 Boligorganisationens ledelse kan bemyndige andre til
at deltage i mødet.
- 300 **stk. 2.** Enhver, der ifølge stk. 1, 1. punktum, har
adgang til afdelingsmødet, har ret til at få et angivet
emne behandlet på mødet og til at tage ordet. Forslag,
der ønskes behandlet på det ordinære afdelingsmøde,
skal være afdelingsbestyrelsen i hænde senest 2 uger
før mødet. Forslag bekendtgøres for afdelingens
beboere senest 1 uge før mødet.
- 305 **stk. 3.** Afdelingsmødets beslutninger træffes på
grundlag af almindeligt stemmeflertal blandt de
tilstedeværende stemmeberettigede. Der kan ikke
stemmes ved fuldmagt. Afdelingsmødet kan beslutte,
at den endelige afgørelse af emner, der er til
behandling på afdelingsmødet, skal træffes ved
efterfølgende urafstemning blandt afdelingens beboere,
hvor hver husstand ligeledes har 2 stemmer uanset
størrelse. Når et forslag har været undergivet
urafstemning, kan ny urafstemning om samme forslag
først findes sted efter afholdelse af ordinært
afdelingsmøde.
- 315 **Afdelingsbestyrelsen**
- 320 **§ 14** Medmindre afdelingsmødet træffer beslutning om
andet, består afdelingsbestyrelsen af 13 medlemmer.
- 320 **stk. 2.** Valgbare som medlemmer til
afdelingsbestyrelse er boligtagere i afdelingen, disses
ægtefæller samt hermed ligestillede personer. Ansatte
ved selskabet med beskæftigelse ved den pågældende
afdeling kan ikke modtage valg til
afdelingsbestyrelsen, jfr. § 13 stk. 3.
- 325 **§ 15** Er der i en afdeling ikke valgt afdelingsbestyrelse,
eller har en afdelingsbestyrelse nedlagt sit hverv, uden
at en ny afdelingsbestyrelse er valgt, varetager
boligorganisationens bestyrelse de funktioner, der er
henlagt til afdelingsbestyrelsen.
- 330 **stk. 2.** Repræsentantskabet kan efter forudgående
godkendelse på afdelingsmøder i de respektive
afdelinger bestemme, at 2 eller flere afdelinger, som
udgør en samlet bebyggelse med fælles
varmeforsyning, kollektive anlæg eller lignende, skal
anses som én afdeling med hensyn til beboernes
beføjelser, således at afdelingerne skal have fælles
afdelingsmøder og fælles afdelingsbestyrelse.
- 335 **stk. 3.** Afdelingen afholder rimelige udgifter i
forbindelse med afdelingsbestyrelsens arbejde. Hvervet
som medlem af afdelingsbestyrelsen er ulønnet.
- 340 **§ 16** Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og
årsregnskab for afdelingen.
- 345 **stk. 2.** Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget
for afdelingsmødet til godkendelse.
- 350 **stk. 3.** Afdelingsbestyrelsen forelægger overordnede
rammer for iværksættelse af arbejder og aktiviteter i
afdelingen for afdelingsmødet til godkendelse,
forinden de iværksættes. Afdelingsmødet kan herunder
træffe beslutning om iværksættelse af forebyggende
arbejder rettet mod boligområdet og de enkelte beboere
med henblik på at styrke det sociale liv og netværk i
boligområdet, såfremt afdelingsmødet samtidig
tiltræder den nødvendige lejeforhøjelse.
- 355 Afdelingsmødet kan endvidere træffe beslutning om
beboernes ret til at udføre forbedringer m.v. af
boligerne udover den fastsatte positivliste.
- 360 **stk. 4.** Medfører et arbejde eller en aktivitet en
lejeforhøjelse, der overstiger 15 pct. af den gældende
årsleje, skal godkendelse ske ved urafstemning blandt
afdelingens beboere, hvis mindst 25 pct. af
afdelingsmødets stemmeberettigede deltagere
fremsætter krav herom.
- 365 **stk. 5.** Udførelsen af kollektive anlæg, som bliver
fælles for flere afdelinger kan gennemføres efter
forudgående godkendelse på afdelingsmøder i de
respektive afdelinger.
- 370 **stk. 6.** Afdelingsmødet fastsætter en husorden for
afdelingen.
- 370 **stk. 7.** Afdelingsbestyrelsen påser, at der er god orden i
afdelingen. Eventuel påtale sker til
boligorganisationens ledelse.
- 375 **stk. 8.** Afdelingsmødet kan beslutte at uddelegere
afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence
på en række områder til en eller flere beboergrupper.
- 380 **stk. 9.** Afdelingsbestyrelsen kan med afdelingsmødets
godkendelse efter reglerne i lov om leje træffe
beslutning om, hvorvidt fordeling af udgifterne til
varme og el skal ske på baggrund af
varmefordelingsmålere og elektricitetsmålere.
Afdelingsbestyrelsen kan med afdelingsmødets
godkendelse tillige træffe beslutning om, at udgifterne
til vand skal fordeles på grundlag af individuelle
fordelings- eller afregningsmålere.

385 **stk. 10.** Afdelingsbestyrelsen skal orienteres om ledelsens ansættelse og afskedigelse af ejendomsfunktionærer.

stk. 11. Afdelingsbestyrelsen kan være til stede ved 5 års eftersynet og skal orienteres om den rapport, der udfærdiges på baggrund af eftersynet.

390 **stk. 12.** Afdelingsbestyrelsen kan beslutte, at den endelige afgørelse af spørgsmål, der henhører under afdelingsbestyrelsen, skal træffes ved urafstemning blandt afdelingens beboere.

395 **stk. 13.** Boligorganisationens ledelse skal yde afdelingsbestyrelsen nødvendig bistand i forbindelse med udøvelsen af dennes funktioner.

stk. 14. Afdelingsbestyrelsen kan i en forretningsorden træffe nærmere beslutning om udførelsen af sit erhverv.

Kapitel 4: Valg af revisor

400 **§ 17** Boligorganisationens og dens afdelingers regnskaber revideres af en statsautoriseret revisor, der

vælges på repræsentantskabsmødet. Revisor afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Kapitel 5: Årsregnskab

405 **§ 18** Boligorganisationens og dens afdelingers regnskabsår følger kalenderåret.

stk. 2. Årsregnskabet består af særskilte regnskaber for boligorganisationen og dens enkelte afdelinger.

410 **stk. 3.** Boligorganisationens ledelse indbringer eventuelle tvistigheder mellem ledelsen og afdelingsbestyrelsen eller afdelingsmødet om driftsbudget og årsregnskab for kommunalbestyrelsen, som træffer den endelige administrative afgørelse.

415 **§ 19** Hvis der er ansat en forretningsfører, forelægger denne udkast til årsregnskabet for bestyrelsen

Kapitel 6: Likvidation m.v.

§ 21 Likvidation af boligorganisationen eller dens afdelinger finder sted efter de regler, der er fastsat herom for almene boligorganisationer.

Beboerforeningen

Vedtægterne er sidst ændret på Generalforsamlingen
8. november 2009.

Navn, hjemsted

5 §1 Foreningens navn er Beboerforeningen
Morbærhaven, Albertslund Kommune.

Formål

§2 Foreningens formål er:

- gennem aktivering og medbestemmelse at
10 skabe et menneskeligt boligmiljø.
- at støtte og medvirke til beboeraktiviteter.
- at varetage beboernes interesser overfor
administration og myndigheder.

Medlemskab, valgbarhed, afstemning

15 §3 Medlemmer af foreningen er alle beboere, som er i
besiddelse af gyldig lejekontrakt eller boligtilladelse.
Beboerforeningskort til brug i forbindelse med
foreningens aktiviteter udstedes på beboerkontoret.

20 §4 Valgbar til foreningens funktioner er ethvert
medlem, og enhver kan genvælges. Kandidaten skal
ved nyvalg være til stede. Ved genvalg er skriftligt
tilsagn om opstilling tilstrækkeligt og sidestilles med
personlig tilstedeværelse. Hvis ingen egnede
medlemmer ønsker, at påtage sig hvervet som kasserer
25 for beboerforeningen, kan beboerforeningen antage
eksterne regnskabshjælp. Beslutningen om brug af
ekstern regnskabshjælp, træffes af afdelingsbestyrelsen
som efterfølgende informerer fællesmødet herom.

30 §5 Foreningens generelle afstemningsprincip er
almindeligt stemmeflertal og håndsoprækning.
Når mindst en af de tilstedeværende kræver det, skal
der være skriftlig afstemning.

Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.

35 Personvalg afgøres altid ved skriftlig afstemning.
Ved personafstemninger omfattende besættelse af mere
end een post, afgiver hver stemmeberettiget højst et
antal stemmer svarende til det antal poster, der er på
valg, og der skal stemmes på forskellige personer. I
40 tilfælde af stemmelighed ved personvalg foretages
omvalg mellem de personer, der har stemmelighed.

Regnskabsår

§6 Foreningens regnskabsår er perioden fra 1. januar til
31. december.

45 Revideret regnskab skal foreligge senest 2 måneder
efter regnskabsårets udløb. Revision af regnskaberne
skal foretages af en uafhængig og udenfor
Morbærhaven boende revisor. Beboerforeningens
kasserere regnskabsførere kan af fællesmødet eller
50 generalforsamlingen få fuldmagt til i enighed at
ansætte en sådan.

Revideret regnskab udsendes sammen med dagsorden
og mødeindkaldelse til april-fællesmødet.

Generalforsamlingen

55 §7 Ordinær generalforsamling afholdes den 2. søndag,
i november måned.

Varsling af generalforsamlingen med angivelse af dato
skal ske i Det Sædvanlige Fis senest 1 måned før

afholdelsen.

60 Forslag til dagsorden skal være skriftligt indleveret
senest 21 dage før generalforsamlingen. Samtidig skal
de eksterne medlemmer af AUB's bestyrelse, samt de
ansatte i Albertslund Ungdomsboliger (AUB)
indkaldes til at deltage i generalforsamlingen som
65 observatører med taleret.

Indkaldelse med dagsorden samt skriftlige beretninger
fra bestyrelsen og afdelingsbestyrelsen skal være
samtlige
beboere i hænde 1 uge før generalforsamlingen.

70 Alle beboere skal for at deltage i generalforsamlingen
kunne vise gyldig legitimation i form af
huslejekvittering for november i forbindelse med
lejekontrakt/boligtilladelse eller gyldigt
beboerforeningskort. Formålet med
75 generalforsamlingen er bl.a. en evaluering af årets
arbejde boligpolitisk, samt at fremkomme med
retningslinier for det kommende år.

§8 Dagsorden til ordinær generalforsamling skal
mindst indeholde følgende punkter:

- 80 • Valg af ordstyrer og 2 referenter.
- Valg af 4 personer til stemmeudvalg.
- Godkendelse af dagsorden.
- Beretning fra bestyrelsen.
- Beretning fra afdelingsbestyrelsen.
- 85 • Fastsættelse af kontingent.
- Fastsættelse af rammebeløb til
afdelingsbestyrelsen og andre rammebeløb.
- Fastsættelse af timetal for lønnede
tillidspersoner og servicepersoner.
- 90 • Fastsættelse af lønninger for beboerværtshuset
Den Våde Høne.
- Valg af tillidspersoner.
- Eventuelt.

§9 Afdelingsbestyrelsen kan indkalde til ekstraordinær
95 generalforsamling.

Fællesmødet kan indkalde til ekstraordinær
generalforsamling, såfremt punktet er angivet på
dagsordenen.

Beslutning om ekstraordinær generalforsamling skal
100 hurtigst muligt offentliggøres skriftligt. Ekstraordinær
generalforsamling holdes tidligst 14 dage efter, at
skriftlig offentliggørelse har fundet sted. Punkter til
dagsorden skal være indleveret skriftligt senest 4 dage
efter den skriftlige offentliggørelse. Indkaldelse til
105 ekstraordinær generalforsamling med dagsorden skal
ske skriftligt til alle beboere senest 1 uge før
afholdelsen.

Fællesmødet

110 §10 Fællesmødet afholdes 3. torsdag, der ikke er en
helligdag, i lige måneder. Alle møder er
beslutningsdygtige.

Såfremt en bevilling er vedtaget af et fællesmøde,
behandles et forslag om ændring af bevillingen som et
selvstændigt økonomisk forpligtende forslag.

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

- 115 • Bevillingsansøgningerne skal være offentliggjort i blad og indeholde formål, løbetid og budget.
- 120 • Fællesmødet kan bevilge penge til gruppeme, når det på fællesmødet er blevet godtgjort, at der inden for rammerne af foreningens økonomi er plads til bevillingen.
- 125 • Kassereren skal på fællesmødet redegøre for hvilke beløb, der kan afsættes til bevilling.
- Bevillingsforslag forkastes automatisk, hvis ansøgeren ikke er repræsenteret på mødet.
- 130 • Økonomisk forpligtende forslag (f.eks. gruppeansøgninger) skal være optrykt på dagsordenen
- Der kan ikke tages beslutninger under punktet: Eventuelt.
- 135 • Fællesmødet er foreningens øverste myndighed mellem generalforsamlingerne.
- Fællesmødet indkaldes af afdelingsbestyrelsen. Skriftlig indkaldelse med dagsorden udsendes med Det Sædvanlige Fis senest en uge før fællesmødet.
- 140 • Forslag til behandling på fællesmødet skal være afdelingsbestyrelsen i hænde på en af denne i sidst udkomne beboerblad angiven dato.
- §11 Dagsorden til fællesmødet skal mindst indeholde følgende punkter:
- Stk. 1
- 145 • Valg af ordstyrer og referent.
- Valg af 2 stemmetællere.
- Godkendelse af dagsorden og referat, samt af eventuelt generalforsamlingsreferat.
- Økonomi og budget.
- Afdelingsbestyrelsens arbejde.
- 150 • Arbejdet i AUB's repræsentantskab og bestyrelse.
- Arbejdet i grupperne.
- Eventuelt.
- Evaluering af mødets indhold og forløb.
- 155 Punkter opført enkeltvis på dagsorden skal under afstemning hver for sig. Bevillinger opføres som selvstændigt dagsordenspunkt.
- Stk. 2 Dagsorden til april-fællesmødet skal indeholde "Godkendelse af regnskaber".
- 160 §12 Stk. 1 Fællesmødet er den eneste myndighed, som kan træffe beslutninger, der binder foreningen økonomisk og politisk mellem generalforsamlingerne. Fællesmødet vedtager retningslinier for afdelingsbestyrelsen og de beboervalgte repræsentanter i AUB's repræsentantskab og bestyrelse.
- 165 Stk. 2 Undtagelsesvis kan afdelingsbestyrelsen mellem fællesmøderne foretage uopsættelige økonomiske beslutninger til sikring af den daglige drift af beboerforeningen ud over det af generalforsamlingen fastsatte rammebeløb. Sådanne beslutninger kan kun tages, såfremt hele afdelingsbestyrelsen er enig om det.
- 175 Beslutningen skal forelægges førstkommande fællesmøde til godkendelse.
- Stk. 3 Beboerforeningen tegnes økonomisk af den til enhver tid siddende kasserer. Ved brug af ekstern regnskabhjælp, tegnes beboerforeningen økonomisk af afdelingsbestyrelsen. Denne har ret til at disponere over foreningens konti i pengeinstitutter. Kassereren udpeges på fællesmøde/generalforsamling, hvorefter afdelingsbestyrelsen godkender/tiltræder den udvalgte kasserer. Hvis afdelingsbestyrelsen tegner beboerforeningen økonomisk, forestår afdelingsbestyrelsen beboerforeningens økonomiske transaktioner.
- 180 Stk. 4 Banken vil ved kassererskifte modtage dels referat fra fællesmøde/generalforsamling underskrevet af referent, dels fuldmagtsblanket underskrevet af alle afdelingsbestyrelsesmedlemmerne. Af referatet vil fremgå, hvem der sidder i afdelingsbestyrelsen, da denne til tider kun er delvist besat.
- 190 §13 Fællesmødet kan suspendere folk, som ifølge vedtægterne vælges på fællesmødet og generalforsamlingen samt personale ansat af foreningen. Suspenderes eller går et medlem fra sin post inden en valgperiodes udløb, overtages medlemmets arbejdsopgaver af en af afdelingsbestyrelsen konstitueret person indtil først kommende fællesmøde.
- 195 §14 Afdelingsbestyrelsen eller fællesmødet kan indkalde til ekstraordinært fællesmøde. Ekstraordinære fællesmøder skal afholdes på søndage. Skriftlig indkaldelse med dagsorden skal være beboerne i hænde en uge før afholdelsen.
- 200 §15 Der må ikke afholdes andre møder i beboerforeningen samtidig med fællesmødet eller generalforsamlingen, og andre aktiviteter må kun finde sted, hvis fællesmødet/generalforsamlingen ikke forstyrres heraf.
- Repræsentantskabs- og bestyrelsesmedlemmerne**
- 210 §16 Stk. 1 Beboerrepræsentanterne til AUB's repræsentantskab og bestyrelse vælges hvert år på generalforsamlingen på følgende måde: Der vælges 6 beboere til AUB's repræsentantskab. Disse er samtidig medlemmer af afdelingsbestyrelsen.
- 215 Repræsentantskabet vælger 3 af de 6 beboervalgte medlemmer til AUB's bestyrelse. De resterende 3 medlemmer fungerer samtidigt som suppleanter for bestyrelsesmedlemmerne, når en af disse har forfald eller udtræder.
- 220 Stk. 2 De beboervalgte medlemmer af repræsentantskabet og bestyrelsen for Albertslund Ungdomsboliger (AUB) deltager i repræsentantskabs- og bestyrelsesmøder, kommenterer referaterne i beboerbladet, sørger for at dagsordener offentliggøres og afgiver skriftlig beretning på generalforsamlingen. Repræsentanterne er bundet af fællesmødets og generalforsamlingens beslutninger og skal sørge for at sådanne i videst muligt omfang foreligger. Hvor dette ikke er tilfældet kan de dog selvstændigt tage stilling.
- 225 **Afdelingsbestyrelsen**
- 230 §17 Stk. 1 Beboerforeningens daglige drift og

repræsentation forestås af afdelingsbestyrelsen, der består af:

- 235 • 6 beboervalgte medlemmer af AUB's repræsentantskab og bestyrelse, jvf. §16 stk. 1.
- 1 kasserer
- 240 • 6 beboervalgte afdelingsbestyrelses-medlemmer, hvoraf 1 plads er afsat til beboerbladets redaktør, 1 plads afsat til bestyrelsen/bevillingsindehaveren for værtshusgruppen og 1 plads afsat til en af netværksadministratorene.

Disse vælges på generalforsamlingen og suppleres på fællesmødet.

245 Afdelingsbestyrelsen varetager kollektivt følgende opgaver:

- 250 • Formidling af kontakt mellem fællesmødet, beboerne, AUB's administration, Det Sædvanlige Fis og afdelingsbestyrelsen.
- Kontakt til instanser og foreninger uden for Morbærhaven, som beboerforeningen er medlem af eller har samarbejde med.
- 255 • Afdelingsbestyrelsen varetager beboerforeningens sekretariatsfunktioner, administration af og tilsyn med nøglesystemet.
- Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for udsendelsen af indkaldelse til fællesmødet og generalforsamlingen, samt udarbejdelse af dagsordener.
- 260 • Afdelingsbestyrelsen udarbejder skriftlig beretning til generalforsamlingen og fællesmødet.
- 265 • Afdelingsbestyrelsen udsender senest 2 måneder efter generalforsamlingen en revideret udgave af foreningens vedtægter.

Stk 1A Såfremt redaktøren, bestyrelsen/bevillingsindehaveren eller 270 netværksadministratoren er valgt til AUB's repræsentantskab frigives dennes plads i afdelingsbestyrelsen.

Stk. 2 Afdelingsbestyrelsen ansætter to personer til pasning af beboerforeningens kontor. De ansatte kan 275 ikke samtidig være medlemmer af afdelingsbestyrelsen.

Stk. 3 Alle beboere har adgang til afdelingsbestyrelsesmøder. Ved behandling af fortrolige sager gælder denne regel dog ikke.

280 Stk. 4 Medlemmerne skal melde afbud senest samme dag som mødet afholdes. Afbud skal meldes skriftligt, dvs. pr. email til beboerforeningen, pr. brev til beboerkontoret eller ved at skrive på tavlen i mødelokalet, eller mundtligt på et tidligere møde.

285 Stk. 5 Hvis et medlem, uden at melde afbud, udebliver fra 3 på hinanden følgende møder, betragtes medlemmet som afgået og der skal vælges et nyt medlem på førstkommande fællesmøde. Det skal på dette møde meddeles, at der er tale om en eksklusions 290 sag.

Temamøder

§18 Afdelingsbestyrelsen kan holde temamøde med grupperne. Formålet med disse møder er bl.a. at 295 formidle kontakt mellem afdelingsbestyrelsen og grupperne.

Efter behov, dog mindst en gang årligt, holdes temamøde mellem afdelingsbestyrelse, klagenævn og indstillingsudvalg. Disse møder skal behandle 300 erfaringer omkring samarbejde mellem de tre organer i forhold til trivsel i bebyggelsen, udlejningssituationen og evt. ændringer i indflytningsprocedurer mv. Efter behov, dog mindst en gang årligt, holdes temamøde mellem afdelingsbestyrelsen og bladgruppen. På disse møder behandles samarbejdet 305 mellem bladgruppen og afdelingsbestyrelsen, information fra afdelingsbestyrelsen, referater, beretninger, fællesmødeoplæg, generalforsamlingsindkaldelse m.v.

Kassereren

§19 Kassereren skal:

- Føre foreningens regnskaber.
- Forelægge revideret årsregnskab til godkendelse på fællesmødet i april.
- Forelægge månedsbalance i beboerbladet.
- 315 • Forestå udbetaling af bevillinger indenfor de gældende tidsfrister.
- Revidere gruppernes regnskaber.
- Føre opsyn med foreningens aktiver.
- Føre opsyn med underforeninger.
- 320 • Ved kassererskift oplærer den afgående kasserer den nyvalgte i en periode af 1 måned, hvori begge modtager løn.

Lønudbetaling

§20 Administration, lønudbetaling og 325 lønningsregnskab foretages af de siddende kasserere og regnskabsførere.

Lønningsregnskabet føres i overensstemmelse med de gældende lovbestemmelser.

Stk. 2 Lønnen til ansatte i beboerforeningen reguleres 330 årligt d. 1. januar, så den svare til timelønnen for ufaglærte ansatte i kommuner og amter (Løntrin 9).

Klage- og Indstillingsudvalget

§21 Til behandling af ansøgninger om lejligheder i AUB og behandling af fra beboere over træthed 335 af Morbærhavens ordensregler, nedsættes et klage- og indstillingsudvalg bestående af 7 beboere, der vælges på fællesmødet for en periode af 6 måneder. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget af sin midte.

Beboerværtshuset

§22 Beboerforeningen driver værtshuset Våde Høne, for hvilket vedtægter fastsættes af fællesmødet eller generalforsamlingen.

Ansvarshavende redaktør for Det Sædvanlige Fis

§23 Redaktøren vælges på generalforsamlingen for et 345 år ad gangen og er ansvarlig i henhold til presselovens bestemmelser. Redaktøren er ansvarlig for at samle en bladgruppe til fremstilling af Det Sædvanlige Fis, for at pasningen af redaktionen sker på en forsvarlig måde

- 350 samt for ekstern udsendelse af bladet.
- Bladgruppen**
- §24 Stk. 1 Bladgruppen er en åben gruppe som har til formål:
- at sikre, at alle beboere har fællesmødeindkaldelse, fællesmødereferat, samt andre fællesmøderelevante informationer fra afdelingsbestyrelsen i hænde senest en uge før fællesmødet.
 - at skabe debat mellem beboerne
 - at passe redaktionen og stå for udlåningen af lokalet til andre redaktionelle og grafiske formål under beboerforeningen.
- Bladgruppen fastsætter på et antal møder linien for kommende nummer af Det Sædvanlige Fis.
- 365 Møderne skal offentliggøres, og enhver beboer kan deltage i disse møder og bladgruppens arbejde i øvrigt, og derigennem opnå indflydelse på bladets tilrettelæggelse. Redaktøren deltager som menigt bladgruppemedlem, men har dog vetoret overfor indlæg, hvor det må antages, at der kan opstå juridiske problemer.
- 370 **Beboerbladet Det Sædvanlige Fis**
- Stk. 2 Beboerforeningen udsender et gratis beboerblad, for hvilket der gælder:
- 375 Bladet skal optage:
- Officielle bestyrelsesreferater
 - Fællesmødedagsorden
 - Fællesmødereferat
 - Generalforsamlingsreferat
 - Mødeoversigt
 - Diverse officielle data
 - Alle beboerindlæg skal optages. Anonyme indlæg optages, når ophavspersonen er kendt af redaktøren.
 - Redaktøren har myndighed til at forkorte beboerindlæg, når dette anmærkes som redaktionel note i forbindelse med indlægget.
 - Det er tilladt grupper, foreninger og politiske organisationer, der er repræsenteret blandt beboerne i Morbærhaven, at bringe meddelelser og annoncer i bladet, når dette sker på ansvar af og med navns nævnelse af en beboer.
- Stk. 3 Alle rettigheder til originalbidrag til Det Sædvanlige Fis tilhører ophavsmanden. Ved at indsende bidraget til redaktionen har ophavsmanden dog givet redaktionen tilladelse til, at den kan aftrykke bidraget i Det Sædvanlige Fis uden begrænsninger og uden vederlag.
- 400 **Netværksadministrator og netværksgruppe**
- §25 Stk. 1 Generalforsamlingen vælger op til to netværksadministratorer for ét år ad gangen. Netværksadministratorerne er ansvarlig for netværket og internetopkoblingen. Netværksadministratorerne samler en netværksgruppe omkring sig.
- 405 Stk. 2 Netværksgruppen træffer beslutninger ved almindeligt stemmeflertal, og Netværksadministratorerne indgår i netværksgruppen på lige fod med de øvrige medlemmer, bortset fra de ansvarsområder som omtales i §3 og §6. I tilfælde af stemmelighed bortfalder forslaget.
- 410 Stk. 3 Netværksadministratoren skal tilstræbe at
- netværket drives i overensstemmelse med lovgivningen
 - brugernes privatliv på nettet respekteres
 - sikkerheden på netværket er bedst mulig
- 415 Stk.4. Netværksgruppen har til opgave at
- administrere serverne
 - vedligeholde netværket
- 420 Stk. 5 Netværksgruppens medlemmer har tavshedspligt i forbindelse med informationer om
- enkelte brugere
 - netværkets sikkerhedsforanstaltninger
- 425 Stk. 6 Netværksadministratoren har myndighed til at bortvise et medlem af netværksgruppen, såfremt han/hun vurderer, at vedkommende med forsæt har brudt reglerne i §3 eller §5.
- Grupper**
- 430 §26 Fællesmødet nedsætter grupper, for hvilke der gælder:
- Ethvert medlem af foreningen kan foreslå dannelsen af en gruppe.
 - Gruppens oprettelse under foreningen sker som dagsordenspunkt på fællesmødet på baggrund af oplæg i blad.
 - Gruppen vælger en eller flere kontaktpersoner, som er kontakttled til afdelingsbestyrelsen og øvrige beboere.
 - Fællesmødet kan fratage grupper rammebeløb helt eller delvist, hvis det vurderes, at gruppen forsømmer det udadvendte arbejde, såsom orientering om aktiviteter på fællesmøder eller i beboerblad.
 - Fællesmødet kan vedtage retningslinier og vedtægter for de af fællesmødet nedsatte grupper, når dette er angivet som punkt på dagsordenen, og forslaget er offentliggjort i bladet.
 - Tildeling af rum til en eller flere grupper sker som dagsordenspunkt på fællesmødet.
 - Det er ikke tilladt for beboerforeningens grupper at have indtægter, opkræve kontingent o.lign., som til falder gruppens egne medlemmer personligt. Et eventuelt overskud i gruppen skal tilfalde beboerforeningen ved gruppens nedlæggelse.
 - De pengebeholdninger, som en gruppe har oparbejdet, kan der kun disponeres over via beboerforeningen. Dette gælder ikke for de grupper, som er momsregistreret. Det er generalforsamlingen eller et fællesmøde, som bestemmer, hvilke grupper, der må arbejde med en pengebeholdning.

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

465 • Enhver genstand, som en gruppe har brugt i
sit virke og som er købt for tilskud givet af
beboerforeningen eller for gruppens egen
indtjening, skal afleveres tilbage til
470 beboerforeningen ved nedlæggelse af
gruppen.
§27 Fællesmødet kan indstille, at en gruppe nedlægges.
Derefter skal gruppens nedlæggelse drøftes på et
afdelingsbestyrelsesmøde. Dette møde indkaldes
særskilt i Det Sædvanlige Fis. Af annonceringen skal
475 det fremgå, at nedlæggelsen af pågældende gruppe
overvejes.
Kontaktpersoner for gruppen skal skriftlig have samme
besked mindst en uge før det pågældende
afdelingsbestyrelsesmøde.
480 Næste fællesmøde kan herefter nedlægge gruppen.
Såfremt en gruppe er enig om det kan den dog selv
sætte nedlæggelse af gruppen på dagsordenen til
fællesmødet umiddelbart. Hv is en gruppe har en
rammebevilling, bortfalder denne automatisk ved
485 nedlæggelsen. Efter nedlæggelse af en gruppe kan
fællesmødet pålægge gruppens medlemmer, at de
rydder et evt. gruppe lokale. Inden for en uge efter
nedlæggelse af en gruppe skal alle nøglepersoner
aflevere deres nøgle til afdelingsbestyrelsen.
490 §28 Afdelingsbestyrelsen kan på et
afdelingsbestyrelsesmøde, hvor mindst 2/3 af
afdelingsbestyrelsen er fremmødt, for en tidsbegrænset
periode forbyde en beboer at gøre brug af en eller flere
af beboerforeningens aktiviteter eller faciliteter,
495 såfremt denne beboer i beboerforeningssammenhæng
har optrådt til alvorlig gene for andre beboere eller
misbrugt beboerforeningens aktiviteter eller faciliteter.
Et forbud kan ankes til fællesmødet.
Afdelingsbestyrelsen kan dog aldrig formene en beboer
500 adgang til generalforsamlingen eller fællesmødet, og
beboeren vil under alle omstændigheder have ret til at
fremføre sin sag på det følgende ordinære

afdelingsbestyrelsesmøde.
Er pågældende beboer valgt til et tillidshverv må
505 forbuddet ikke have til konsekvens, at han/hun hindres
i at udøve dette hverv. Såfremt en eller flere af
afdelingsbestyrelsesmedlemmerne er medlem af
pågældende gruppe mm. Kan disse ikke deltage i
beslutningen.
510 Fællesmødet kan vælge at uddelegere retten til
ovennævnte forbud i forbindelse med vedtagelsen af
særlige gruppevedtægter.
Beslutningen om et forbud skal straks meddeles alle
parter skriftligt.
515 **Generelt**
§29 Ændringer af beboerforeningens vedtægter sker
som punkt på dagsordenen til generalforsamlingen.
Ændringsforslagene skal foreligge med dagsordenen.
§30 Der gælder rygeforbud til samtlige møder afholdt
520 af beboerforeningen og grupper under denne, såfremt
bare een mødedeltager ønsker det. På fællesmødet og
generalforsamlingen er der altid rygeforbud.
§31 Stk. 1 Generalforsamlingen kan melde
Morbærhaven ind i foreninger, når dette er varslet som
525 punkt på dagsordenen i henhold til regler for
indkaldelse.
Stk. 2 Udmeldelse af foreninger, som Morbærhaven er
medlem af, kan kun ske på generalforsamlingen, og
530 kun når det er varslet som punkt på dagsordenen i
henhold til regler for indkaldelse.
§32 Opløsning af foreningen sker som
dagsordenspunkt på generalforsamlingen med
fremmøde af mindst 25% af beboerne i Morbærhaven.
535 Med færre fremmødte kan disse indkalde til
ekstraordinær generalforsamling til afholdelse tidligst
14 dage efter, hvor de fremmødte kan opløse
foreningen.
§33 Anvendelse af foreningens midler bestemmes af
540 den opløsende generalforsamling.

Morbærhavens ordensregler

Nedenstående regler er udarbejdet og vedtaget af beboerne i Morbærhaven.

5 De seneste ændringer blev vedtaget på generalforsamlingen den 9/11 2008.

10 Overtrædelser behandles af klage- og Indstillingsudvalget, og kan medføre opsigelse/ophævelse af lejemålet jf. lov om leje af almene boliger kapitel 14 & 15. eller medføre pålæg af retsfølger efter lov om leje af almene boliger kapitel 13.

1: Kørsel med motorkøretøjer på gangene er forbudt. Dispensation kan gives på administrationskontoret.

1a: Cykelskuret er kun til cykler.

2: Regler for husdyrhold

15 2a: Alle hunde og katte skal registreres på beboerkontoret senest en måned efter indflytning eller anskaffelse af dyret og skal genregistreres en gang årligt.

20 2b: Ved registrering af hunde skal der forevises lovpligtig hundeanvarsforsikring samt gyldig vaccinationsattest. Alle hunde over 12 uger skal være vaccinerede, og hunden skal vaccineres min hvert 2. år. Alle hunde der er født efter 01.01.93 skal være øre-/lysketatoveret eller chipset. Hunde skal være registreret i Dansk hunderegistreret og bevis skal forvises ved registrering i Morbærhaven. Hunde af muskel og kamphundtypen er ikke tilladt at anskaffe pr. 01.01.09. Ejere af allerede anskaffede hunde af disse typer skal udvise særlig omhyggelighed i forhold til deres medmennesker og andre hunde samt udover Morbærhavens regler, overholde de regler der er udstukket af myndighederne for disse racer.

2c: Hunde skal føres i snor på Morbærhavens område.

35 2d: Hunde må ikke luftes på morbærhavens område og må ikke tøjres på fællesarealerne i tilfælde af at hunden besørger på morbærhavens område skal hundeejeren fjerne efterladenskaberne øjeblikkeligt.

40 2e: Ved registrering af katte skal gyldig vaccinationsattest forevises. Alle katte over 12 uger skal være vaccinerede, og katten skal gen vaccineres min. hvert 2. år. Samtlige katte skal være chippet og/eller øretatoveret samt være registreret i Det Danske Katteregister (via dyrlægen) og/eller katteregisteret (Inges Kattehjem) i ejerens navn.

45 2f: Udgående katte skal være øremærkede og neutraliserede. Mærket skal oplyses ved registrering. Neutraliseringsattest fra dyrlægen skal forvises ved registrering i Morbærhaven, på attesten skal mærket

50 være påført således at det dokumenteres at der er tale om rette kat.

55 2g: Overtrædelse af husdyrreglementet vil blive behandlet ved normal procedure og kan medføre opsigelse. Eller husdyrejeren mister sin ret til nyregistrering. Beboere kontoret checker for chips og tatoveringer. Beboerforeningen skriver i fiset 1x årligt og minder folk om at det er tid at få genregistret.

60 3: **Støjende adfærd:** Da ungdomsboligerne er en forholdsvis tæt bebyggelse med ringe lydisolering er det påkrævet, at man udviser det nødvendige hensyn overfor sine naboer. Dvs. at man tilpasser sit støjniveau til omgivelserne på alle ugens dage.

65 4: **Hærværk:** Forsætlig ødelæggelse af ungdomsboligernes ejendom samt genstande tilhørende Morbærhavens beboere er i sagens natur strengt forbudt og kan medføre øjeblikkelig opsigelse af lejemålet.

5: Beboerne er ansvarlige for, at eventuelle gæster opfører sig i overensstemmelse med ordensreglerne.

6: Lukkede gange

70 6a: Det er ikke tilladt at bruge gangene som værksted eller parkeringsplads for motorcykler, knallerter eller cykler.

6b: Det er ikke tilladt at bruge gangene som pulterrum eller oplagringsplads for diverse effekter såsom motorer, gammelt jern, møbler og lignende.

75 6c: Det påhviler beboerne på lukkede gange, at sørge for at fællesarealerne holdes behørigt rengjorte, herunder specielt, at fælleskøkkenet rengøres efter brug og, at affald og gamle aviser mm anbringes i de dertil indrettede containere. Såfremt dette, på trods af påmindelse herom, ikke overholdes kan administrationen foranstalte fælleslokalerne rengjort for gangens beboeres regning.

80 6d: Gangene og fællesrummene bør fortrinsvis anvendes til fællesaktiviteter i retning af fjernsyns- og hyggerum, bordtennis og lignende.

6e: Husdyrhold på lukkede gange er forbudt!

7: Haver og Gange

90 7a: De til enhver tid gældende regler for ændringer af haver, gange og fællesarealer, i vedtægter for beboerforeningen Morbærhaven, skal overholdes.

7b: Enhver ændring skal godkendes af administrationen efter den i ændringer af haver, gange og fællesarealer foreskrevne procedure, før arbejdet påbegyndes.

95 7c: Overtrædelse af ovennævnte regler kan medføre nedtagning/reablering for beboerens regning, og kan i yderste konsekvens medføre opsigelse af lejemålet.

Klage- og indstillingsudvalget ved AUB

Reglerne er sidst ændret på generalforsamlingen den 09.11.2003.

5 *Ændringerne er godkendt af AUB's bestyrelse den 08.10.2003, og godkendt af Albertslund kommune.*

§1 Til behandling af klage- og indstillingssager nedsættes et klage- og indstillingsudvalg.

10 §2 Klage- og indstillingsudvalg har til opgave at behandle konkrete klager over beboeres opførsel med særligt henblik på overtrædelser af ordensreglerne; samt i øvrigt at tilstræbe, at enhver beboer i videst muligt omfang kan tilrettelægge sin tilværelse i Morbærhaven ud fra egne ønsker og behov uden deri at blive generet af andre beboere.

Stk.2 Klage- og indstillingsudvalget har desuden til opgave at behandle ansøgninger om lejlighed i AUB, som ikke kan behandles maskinelt i KKIK's indstillingssystem.

20 Stk.3 Klage- og indstillingsudvalgets arbejde udføres under ansvar overfor bestyrelsen og i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og administrationen.

25 §3 Klage- og indstillingsudvalget består af 7 medlemmer valgt på fællesmødet. Valgperioden er 6 måneder. Endvidere udpeger afdelingsbestyrelsen 1 medlem til udvalget, blandt sin midte. Afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen har aktindsigt i klage- og indstillingsudvalgets arbejde.

30 §4 Klage- og indstillingsudvalget træffer beslutning ved almindelig stemmeflertal, og er beslutningsdygtige, når halvdelen, dog mindst 4, af udvalgets medlemmer er til stede.

35 §5 Klage- og indstillingsudvalget har tavshedspligt i forbindelse med behandlingen af sagerne. Medlemmer af klage- og indstillingsudvalget, der er part i en sag, kan ikke deltage i behandlingen af denne.

Klagesager

40 §6 Klager over beboere rettes til klage- og indstillingsudvalget og afleveres på beboerforeningens kontor.

§7 Det påhviler klage- og indstillingsudvalget at behandle alle navngivne, skriftlige klager fra beboere.

45 §8 Klage- og indstillingsudvalget behandler klagesager på grundlag af gældende lovgivning og Morbærhavens ordensregler.

§9 En opsigelse kan ikke effektueres uden behandling i klage- og indstillingsudvalget og afdelingsbestyrelsen.

50 Undtaget herfra er manglende indbetaling af leje og, efter afdelingsbestyrelsens retningslinier, overtrædelse af lejekontraktens bestemmelser om indhentning af tilladelse til at have andre boende og forbuddet mod at have børn boende.

§10 Grundlaget for opsigelsen skal være gældende lov på området samt de interne regler for Morbærhaven.

55 §11 Klage- og indstillingsudvalget kan iværksætte foranstaltninger til imødegåelse og forebyggelse af overtrædelser af gældende vedtægter og ordensregler.

Indstillingssager

60 §12 Ansøgning om lejlighed i AUB foretages via ansøgningsskema på KKIK's hjemmeside, som skal godkendes af afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen.

65 §13 Ansøgningerne behandles maskinelt i KKIK's indstillingssystem, der tildeler points efter de af afdelingsbestyrelsen fastsatte kriterier, som skal godkendes af afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen.

70 §14 Klage- og indstillingsudvalget behandler ansøgningerne efter den gældende lovgivning vedrørende almene ungdomsboliger og de retningslinjer som afdelingsbestyrelsen og bestyrelsen fastsætter. Retningslinjerne for den manuelle behandling er fortrolige.

§15 Klage- og indstillingsudvalgets behandling og beslutninger vedrørende ansøgninger om lejligheder, kan ikke appelleres.

75 §16 Klage- og indstillingsudvalget har pligt til at give afdelingsbestyrelsen orientering om arbejdet i klage- og indstillingsudvalget, når dette ønskes. Enhver beboer har ret til at indhente oplysninger om klage- og indstillingsudvalgets arbejde igennem
80 afdelingsbestyrelsen, såfremt disse oplysninger ikke drejer sig om konkrete sager.

Ikrafttræden

85 §17 Disse regler træder i kraft den 01.01.2004 og kan ændres på generalforsamlingen. Ændringerne skal godkendes af AUB's bestyrelse og Albertslund kommune.

Beboerværtshuset

Vedtægterne er sidst ændret på Fællesmødet 17. december 2009.

Kapitel 1 - Generelt

- 5 §1 I AUB etableres i nærcenter 1 beboerværtshuset Den Våde Høne.
- §2 Værtshuset drives af en værtshusgruppe. I det følgende VG.
- 10 §3 VG udgøres af bevillingshaverne, regnskabsføreren, indkøberen og et af VG fastsat antal medlemmer, som alle skal være fyldt 18 år. Foruden bevillingshaveren skal mindst 1 opfylde betingelserne for at drive værtshus, dvs. være fyldt 25 år.
- 15 §4 Generalforsamlingen vælger mindst en bevillingshaver.
- §5 I tilfælde af, at en af bevillingsindehaverne fratræder midt i en valgperiode, vælger fællesmødet en ny bevillingshaver for resten af perioden.
- 20 §6 Den Våde Høne tegnes økonomisk af den til enhver tid siddende regnskabsfører. Denne har dispositionsret over Den Våde Hønes konti i pengeinstitutter. Regnskabsføreren udpeges på fællesmøde/generalforsamling. Regnskabsføreren skal have den fornødne regnskabsmæssige indsigt.
- 25 §7 I tilfælde af, at denne fratræder midt i en valgperiode, vælger fællesmødet en ny regnskabsfører for resten af perioden. Fratrædelse sker efter en periode på 30 dage, gældende fra fællesmødet hvor ny regnskabsfører blev
- 30 valgt, hvori regnskabet skal afsluttes og status udarbejdes, og efterfølgeren sættes ind i arbejdet. Sluttes regnskabsføreren før periodens udløb, sendes regnskaberne til revision så evt. fejl kan placeres. Banken vil ved regnskabsførerskiftet modtage referat
- 35 fra fællesmøde/generalforsamling underskrevet af referent. Valget tiltrædes af kassereren for Beboerforeningen Morbærhaven ved underskrift på referatet.
- §8 Generalforsamlingen vælger en indkøber.
- 40 §9 I tilfælde af, at denne fratræder midt i en valgperiode, vælger fællesmødet en ny indkøber for resten af perioden. Fratrædelse sker efter en periode på 30 dage, gældende fra fællesmødet hvor ny indkøber blev valgt, hvori efterfølgeren sættes ind i arbejdet.
- 45 §10 VG indstiller kandidater til posterne nævnt under §4, §6 og §8. Kandidaterne skal være medlem af VG.
- §11 Et VG-medlem ansættes i en prøveperiode på 3 måneder. Når denne prøveperiode er overstået, beslutter

VG om medlemmet skal fortsætte i VG. Medlemmet
50 deltager aktivt i besættelsen af vagter. Det skal sikres, at alle beboere får lige adgang til ansættelse.

§12 Stk. 1 VG kan ekskludere et VG-medlem med
øjeblikkelig virkning, hvis denne med forsæt eller ved
grov uagtsomhed overtræder loven eller de deraf
55 følgende bestemmelser, hvis denne gør sig skyldig i grov eller ofte gentagen forsømmelse eller hvis mindst 2/3 af VG ønsker dette. Såfremt vedkommende ønsker det, skal sagen behandles på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde.

60 Stk. 2 Hvis et VG-medlem undlader at melde afbud til tre på hinanden følgende møder, kan dette VG-medlem ekskluderes af værtshusgruppen

§13 Såfremt en gæst på Den Våde Høne ønsker at klage
65 over VG og/eller et af dens medlemmer, skal sagen tages op på førstkommande VG-møde. Opnås der her ikke enighed, skal sagen behandles af afdelingsbestyrelsen.

§14 Værtshuset Den Våde Høne under
70 Beboerforeningen Morbærhaven kører med egen økonomi. Den Våde Høne skal ikke give overskud, dog skal der stå et vist beløb til dækning af uforudsete udgifter. I tilfælde af lukning overtager beboerforeningen såvel eventuelt overskud som eventuel gæld. Beboerforeningen kan, hvis der er
75 mistanke om kriminelle handlinger, gøre indsigelser.

§15 Løn til de enkelte gruppemedlemmer fastsættes af
VG og godkendes på fællesmødet. Denne løn betales af
Den Våde Hønes indtægter. Timetal for
regnskabsføreren og indkøberen fastsættes af VG og
80 godkendes på generalforsamlingen.

Kapitel 2 - Drift

§16 VG forestår den daglige drift af Den Våde Høne i
overensstemmelse med gældende lovbestemmelser m.v.
85 og hermed forenelige anvisninger, som måtte blive givet af fællesmødet.

§17 Bevillingshaverne, regnskabsføreren og indkøberen
skal varetage de samme arbejdsopgaver som de øvrige
medlemmer.

§18 Regnskabsføreren fører Den Våde Hønes
90 regnskaber i henhold til gældende relevante lovbestemmelser.

§19 Regnskabsføreren forelægger senest 2 måneder
efter regnskabsårets udløb den 31. december et revideret
årsregnskab. Revision af regnskaberne skal foretages af
95 en uafhængig og uden for Morbærhaven boende revisor.

Beboerforeningens kasserer og Den Våde Hønes
regnskabsfører kan af fællesmødet og
generalforsamlingen få fuldmagt til i enighed at ansætte
en sådan. Regnskabet skal udsendes sammen med

100 mødeindkaldelse til fællesmødet i april, der skal godkende regnskabet. Regnskabsføreren skal forelægge halvårsbalance i beboerbladet.

105 §20 Indkøberen sørger for vedligeholdelse af varelager, inventar og nødvendige artikler samt sørger for nødvendige indkøb.

§21 VG's medlemmer sørger på skift for åbning/lukning af værtshuset (optæller varelager og kassebeholdning). Aftens vagter søger for at aftenens omsætning bliver lagt i pengeboksen samme aften.

110 §22 VG's medlemmer fører på skift kontrol med indgangen i henhold til "Åbningstider og adgangsbetingelser".

§23 VG's medlemmer forestår udsalget.

115 §24 VG holder ugentlige møder, hvorunder der tages stilling til drift og indretning m.v. Tid og sted for afholdelse af møderne bekendtgøres i beboerbladet. Alle beboere har adgang til møderne, men VG kan beslutte at emner, nævnt under "Åbningstider og adgangsbetingelser", drøftes for lukkede døre.

120 §25 Nærmere regler for de under "Drift" omhandlede punkter fastsættes af VG.

Kapitel 3 - Åbningstider og adgangsbetingelser

§26 Den Våde Høne holder åbent i henhold til gældende lovbestemmelser.

125 §27 VG fastsætter indgangsproceduren, og denne godkendes af fællesmødet, jvf. nedenstående.

130 §28 Der er kun adgang for beboere i og ansatte hos AUB med gyldigt beboerforeningskort og for disses personlige gæster, når de er i følgeskab. Gæster skal forvise gyldig legitimation.

§29 VG fastsætter antallet af gæster, som hver person med gyldigt beboerforeningskort kan medbringe. Fællesmødet godkender dette antal og evt. ændringer heraf, inden de kan træde i kraft.

135 §30 Indehaveren af beboerforeningskortet er ansvarlig for deres gæsters opførsel. Overtrædelser af Den Våde Hønes regler sanktioneres.

§31 Der skal betales for gæster. Denne prisfastsættelse fastsættes af VG.

140 §32 Denne prisfastsættelse sker som dagsordenspunkt til fællesmødet, men den kan dog ved særlige arrangementer, som musik og lignende, fastsættes af VG.

145 §33 Personer, som ved medvirken til overtrædelse af restaurationslovens §29 stk. 1 og §32 stk. 2 eller anden overtrædelse påfører bevillingshaverne og de

tilstedeværende VG-medlemmer strafansvar, vil blive bortvist, og adgang vil blive nægtet, indtil førstkommande møde i VG har fundet sted. Personen skal underrettes skriftlig herom senest inden førstkommande åbningsaften. På førstkommande VG-møde skal der tages stilling til om vedkommende atter kan få adgang til Den Våde Høne.

155 §34 Ligeledes vil anden værtshusuorden medføre bortvisning efter ovennævnte procedure.

§35 Restaurationslovens §29 stk. 1 og §32 stk. 2 vil være opslået på Den Våde Høne og være tilgængelige for værtshusets gæster.

160 §36 Den Våde Hønes vedtægter fastsættes/ændres som dagsordenspunkt på fællesmødet.

Kapitel 4 - Daglig leder

§37 VG kan ansætte en daglig leder til at tage sig af den daglige drift i samråd med VG. Valget skal godkendes af FM eller GF.

165 §38 Stk. 1 Den daglige leders løn vil blive forhandlet med VG, til godkendelse på generalforsamlingen.

Stk. 2 Den daglige leder vil stå for løndelen i samråd med VG og den eksterne revisor, til godkendelse på et FM eller GF.

170 §39 Den daglige leder indgår i det daglige arbejde som f.eks., men ikke begrænset til, åbning/lukning af værtshuset, optælle varelager og kassebeholdning, deponere penge og forestår udsalget.

175 §40 Den daglige leder har i samråd med VG ansvaret for drift og indretning.

§41 Den daglige leder fører Den Våde Hønes regnskaber i henhold til gældende relevante lovbestemmelser og regnskabsføreren vil føre intern revision.

180 §42 Den daglige leder fungerer desuden som indkøber og varetager dennes opgaver.

Beslutningsforslag

BF 1: Etablering af 77-79 garager

Forslagsstiller: Ladestander- og garageudvalget

Generalforsamlingen opfordrer bestyrelsen til at tilstræbe opførelse af garager i Morbærhaven efter følgende, overordnede retningslinjer:

Økonomiske forudsætninger:

Hovedprincippet skal være, at udgifterne til garagerne betales af garagerens brugere. Elforbruget i hver enkelt garage afregnes individuelt.

Udlejningsregler og garagerens brug:

Garagerne udlejes kun til folk med lejekontrakt på lejlighed i Morbærhaven, men også beboere som bor på fremleje eller boligtilladelse skal have mulighed for at leje en garage. Dette opnås ved at lave regler svarende til fremleje, der tillader dette. Der bygges ikke specielle garager til motorcykler m.v. men der åbnes op for, at to eller flere beboere i Morbærhaven kan deles om en garage. En lejer kan højst leje to garager.

Garagerne må gerne bruges til andet end opbevaring af køretøjer, men i tilfælde af venteliste har beboere, som ejer et registreringspligtigt køretøj, fortrinsret. Garagerne må ikke bruges til beboelse, husdyrhold eller erhvervsvirksomhed. Nærmere regler fastsættes desuden med henblik på at minimere brandfare, angreb af skadedyr samt støj- og lugtgener for omgivelserne.

De enkelte garagers udformning:

Garagerne skal opfylde følgende minimumskrav:

- Indvendigt grundmål (med lukket port): 5,50 x 2,75 m.
- Portens højde: 1,90 m.
- Port: manuel ledhejseport, uisolaret, uden vinduer.
- Fast gulv af beton (eller tilsvarende), hævet 2-3 cm over niveau.
- Umiddelbart foran porten skal der være en afløbsrende med kørefast rist.
- Vægge af fast, ikke-brændbart materiale.
- Tage af ikke-brændbart, standfast materiale.
- Der skal være fuldstændig røg- og brandadskillelse imellem de enkelte, sammenbyggede garager.
- Væggene skal indvendigt fremstå i hvid eller lys tone (lysere end beton).
- De udvendige vægflader, som ikke støder op imod eksisterende beplantning, skal beklædes med beplantning.
- Hver garage skal have lukbar udluftningsrør med insektnet.
- Foruden porten og udluftningsrøret stilles det ikke krav om andre åbninger i garagen.
- Garagen skal være konstrueret så tæt, at dyr i hvepse-størrelse eller derover ved lukket port ikke kan trænge ind i garagen.

El og belysning:

- Måler til individuel el-måling i hver garage.
- To 230 volts 13A el-udtag i hver garage (et i hver side).
- To lysarmaturer med energisparepærer (et i hver side).
- Frem til garagen og i mellem garagerne skal el-ledninger trækkes i installationsrør med efterladte, fugtbestandige træksnore.

Låse:

- Gammeldags, mekaniske system-nøgler (=så en hovednøgle er mulig).

Andre installationer:

- Bortset fra afløb af regnvand fra taget stilles der ikke krav om vandinstallationer af nogen art.

Placering:

Garagerne placeres tre steder: I parkeringsbåsene ud mod Trippendalsvej, på parkeringspladsen ud for blok 8, og på parkeringspladsen mellem blok 10 og blok 20. På parkeringspladsen ud for blok 8 foreslås at arealet med sommerfestgruppens container inddrages (se illustration C), og at containeren og dens indhold sælges. Alternativt kan indholdet søges opbevaret andetsteds. På parkeringspladsen mellem blok 10 og blok 20 foreslås det, at garagerne opføres hvor basketball-banen p.t. er placeret (se illustration B). Basketball-banen ny-opføres på plænen overfor petanque-banen (se illustration A). Udgifterne hertil bliver delvist hentet fra garage-projektet og delvist over huslejen. Der nedsættes et åbent udvalg under afdelingsbestyrelsen som forbereder et konkret forslag til den nye banes udformning.

Antal:

Der opføres 77-79 garager som placeres som vist på illustration A.

Ændringer af ovenstående retningslinjer:

Ændringer, som nødvendiggøres af juridiske, økonomiske eller tekniske hensyn, skal meddeles fællesmødet. Andre, mindre vidtgående ændringer kan ændres som punkt på fællesmødedagsordenen.

BF 2: Etablering af garager hvor antallet afgøres af en forhåndsregistrering

Forslagsstiller: Ladestander- og garageudvalget

Identisk med ovenstående forslag undtagen afsnittet om antal som i stedet formuleres således:

Antal:

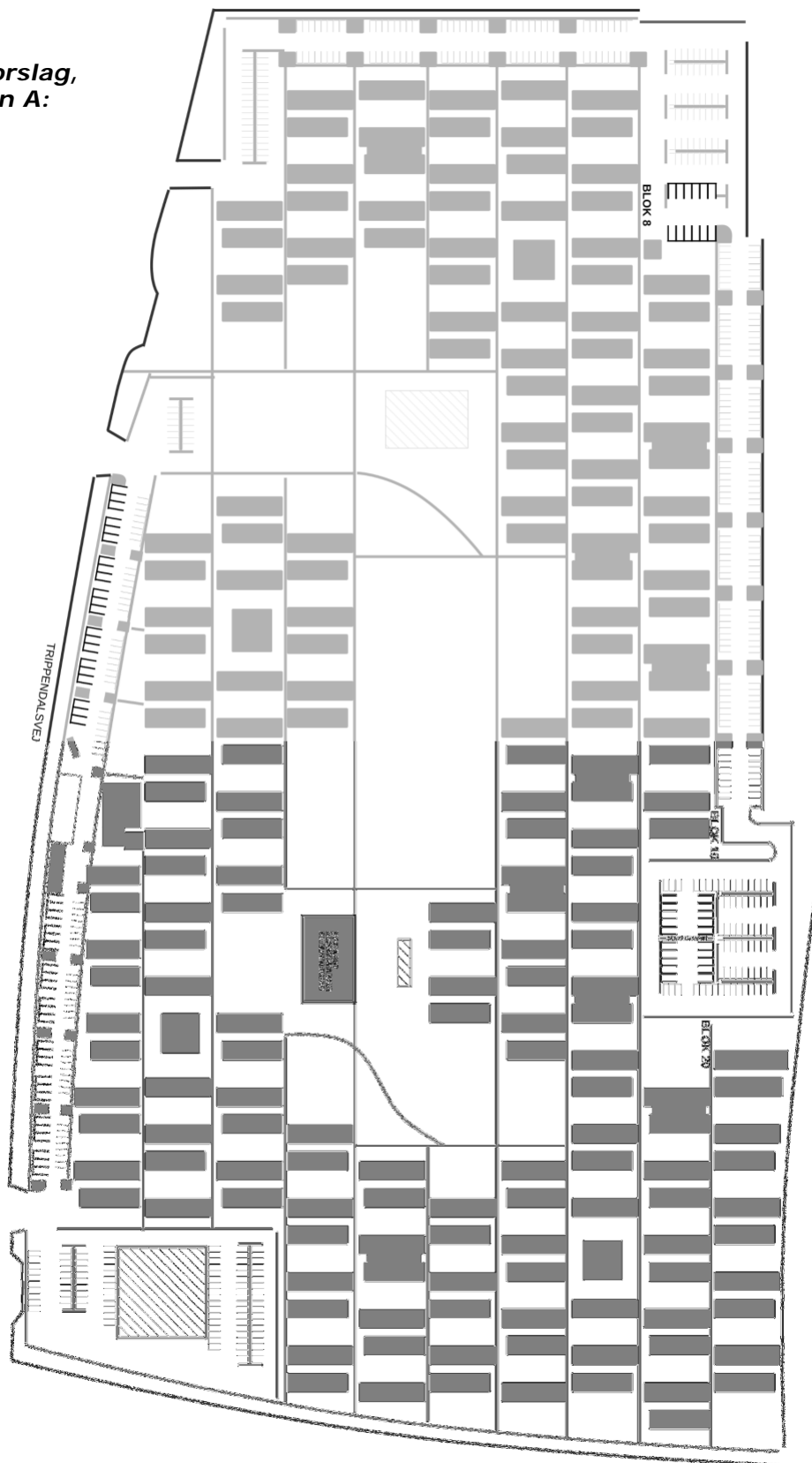
Før garagerne bygges laves der et tilmeldingssystem hvor nuværende beboere og tilflyttere, som har fået tilsagn om en lejlighed, på forhånd kan registrere sig til en eller to garage(r) formedelst et depositum på 500 kr. pr. garage. Ved registreringen angiver man desuden hvilken af de tre placeringer man vil foretrække. Når garagerne er opført får man lov til at vælge garage i den rækkefølge, som man er registreret og registreringsdepositummet indgår som en del af depositummet til garagen.

Fortryder man før garagerne er bygget (f.eks. fordi man mister sin bil eller fraflytter Morbærhaven) får man registreringsdepositummet tilbage.

Antallet af forhåndsregistreringer og ønske om placering bruges som rettesnor for hvor mange garager der skal bygges og hvor de skal bygges. Skulle antallet af forhåndsregistreringer overstige det samlede antal garager, som der er afsat plads til på illustration A, kan et fællesmøde beslutte at inddrage yderligere arealer til garager.

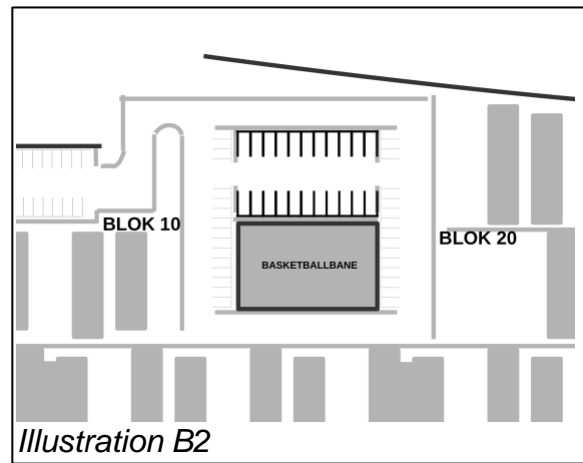
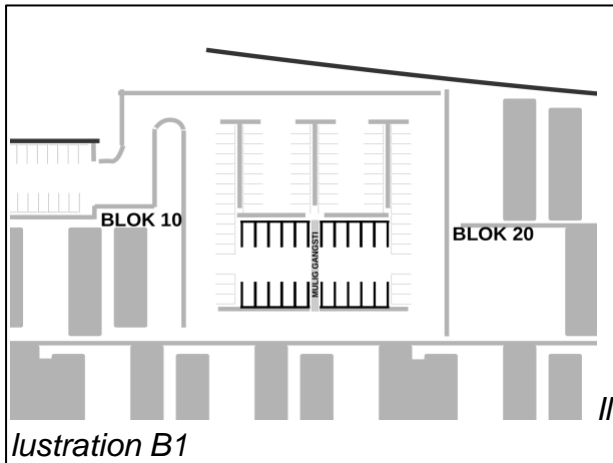
Bilag til BF 1 og 2

Garage-forslag,
illustration A:



Garage-forslag, illustration B:

Detaljeret illustration af placeringsmuligheder for garager på parkeringspladsen mellem blok 10 og blok 20:

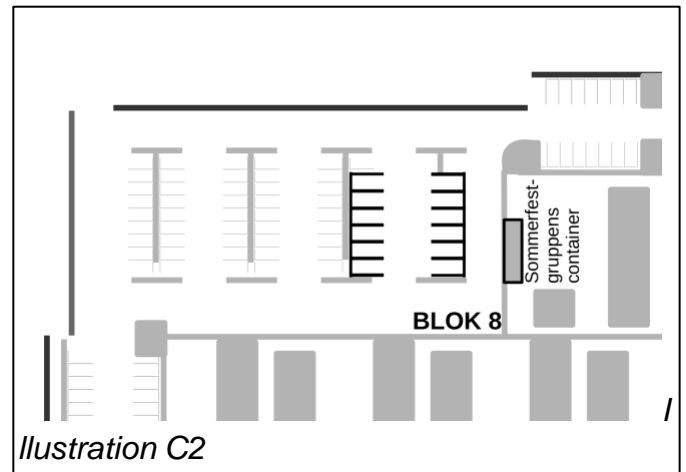
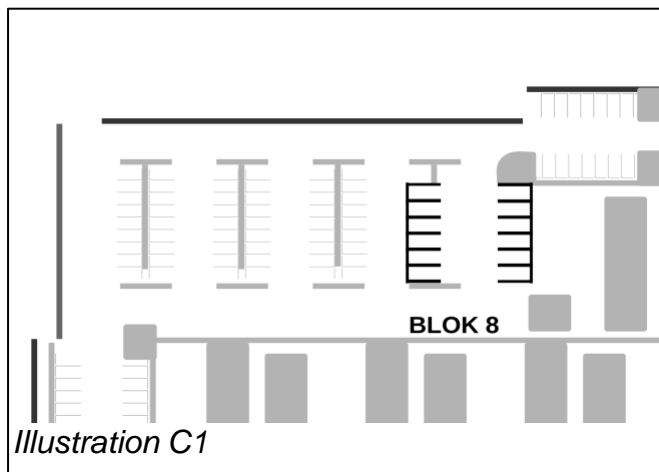


Til venstre som foreslået. Til højre vises en mulighed hvor basketball-banen bevares uændret på sin nuværende placering. Da de to arealer er omtrent lige store vil det give samme antal garager, men ved løsningen til højre vil antallet af åbne parkeringspladser bliver drastisk reduceret.

Ladestander- og garageudvalget foreslår løsningen til venstre (B1).

Garage-forslag, illustration C:

Detaljeret illustration af placeringsmuligheder for garager på parkeringspladsen ud for blok 8:



Til venstre som foreslået. Til højre vises en mulighed hvor sommerfestgruppens container bevares. Antallet af garager er det samme, men antallet af åbne parkeringspladser reduceres. Ladestander- og garageudvalget foreslår løsningen til venstre (C1).

BF 3: Oprettelse af Gamergruppe

Forslagsstiller: Mette 6-1 og Henrik 11-9

Vi er en håndfuld beboere, der kan li' at mødes og spille forskellige spil. Indtil videre nøjes vi med at ansøge om en mødebevilling på 500 kr.

BF 4: Aflønning af regnskabsføreren

Forslagsstiller: Hønegruppen

Økonomien er stram på Hønen derfor vil vi foreslå at aflønningen af regnskabsføreren overgår til BF, pt 30 timer á 116,00 (+ feriepenge) totalt 3.915 pr. måned.

Budget 2011

	2011		2010		2009
	<u>Budget</u>	-	<u>Budget</u>	<u>Status 30/9</u>	<u>Budget</u>
					<u>Resultat</u>
Kontingent	662.040		662.040	496.260	662.040
Salg fra kontor	5.000		6.000	3.771	5.250
Fotokopigebyr	2.000		2.000	1.926	2.894
Renteindtægter	4.500		10.000	279	13.000
Bøder (udlån)	0		200	20	200
Diverse	2.000		500	-583	-1.200
Indtægter i alt	675.540		680.740	501.673	680.240
Administration	529.413		459.024	370.620	402.218
Grupper					
Afdelingsbestyrelsen	69.000		68.800	34.434	70.500
Agility	0		1.000	447	0
Billard	0		4.000	0	7.000
Blad	146.250		141.000	87.283	141.000
Brygger	0		0	0	5.000
Fodbold	18.450		9.950	8.829	9.450
Foto	500		500	0	500
Gamer	500		0	0	0
Genbrug	7.000		0	0	0
Hønen	30.000		0	0	0
Krea	0		500	1.274	26.000
It-support	4.000		4.000	949	4.000
Keramik	0		4.000	0	6.500
Kunst	0		0	0	500
Kæledyr	0		500	0	500
Motion	19.000		19.000	7.517	19.000
Musik	19.600		7.500	2.692	0
Netværk	29.000		29.000	9.852	19.000
Nyttehave	13.600		30.000	1.956	11.000
Grupper i alt	356.900		319.750	155.232	319.950
FM-Pulje	50.000		50.000	19.932	50.000
GF-Pulje, Haver & Gange	10.000		10.000	856	10.000
Kulturpulje	50.000		50.000	16.000	50.000
Puljer i alt	110.000		110.000	36.788	110.000
Bevillinger i alt	466.900		429.750	192.019	429.950
Udgifter i alt	996.313		888.774	562.639	832.168
Resultat, BF	-320.773		-208.034	-60.966	-151.928

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

	2011	2010	Status	2009	
	<u>Budget</u>	<u>Budget</u>	<u>30/9</u>	<u>Budget</u>	<u>Resultat</u>
Afdelingsbestyrelsen					
Kontordrift	0	0	276	0	30
Trykkeartikler	0	0	0	0	
Rengøring	0	0	0	0	
Mødebevilling	15.000	14.000	9.088	14.000	11.534
FM og GF udgifter	6.000	6.000	0	6.000	8.747
Kursusweekend	15.000	15.000	0	15.000	15.638
Kopiudgift	0	800	389	200	1.012
Diverse	10.000	5.000	5.450	5.000	874
KNIU	1.000	1.000	526	0	0
Infogruppen	2.000	2.000	820	5.000	1.003
Telefon	0	0	0	300	0
Sankt Hans	20.000	15.000	17.884	15.000	9.379
Nye møbler til festlokalet	0	10.000	0	10.000	0
Afdelingsbestyrelsen i alt	69.000	68.800	34.434	70.500	48.217
Agility					
Fortæring	0	1.000	447	0	0
Agility i alt	0	1.000	447	0	0
Billard					
Mødebevilling	0	2.000	0	0	0
Små anskaffelser	0	1.000	0	2.000	699
Vedligeholdelse	0	1.000	0	5.000	0
Billard i alt	0	4.000	0	7.000	699
Bladgruppen					
Trykning af blad	100.000	100.000	80.441	100.000	69.270
Små anskaffelser	8.000	8.000	578	8.000	662
Fortæring	14.000	20.000	4.202	20.000	10.318
Vedligeholdelse	6.000	6.000	0	6.000	1.786
Porto	4.000	4.000	2.063	4.000	1.345
Kursus	0	2.500	0	2.500	1.059
Telefon	250	500	0	500	0
Opvaskemaskine	10.000	0	0	0	0
køleskab	4.000	0	0	0	0
Ny anskaffelser	0	0	0	0	0
Bladgruppen i alt	146.250	141.000	87.283	141.000	84.440
Brygger					
Mødebevilling	0	0	0	500	0
Materialer	0	0	0	2.500	0
Kursus	0	0	0	2.000	0
Brygger i alt	0	0	0	5.000	0

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

Fodbold					
Mødebevilling	1.500	1.000	965	1.000	1.839
Dommergebyr	3.500	3.000	2.937	3.000	2.912
Vedligeholdelse	5.000	4.000	3.927	3.500	1.955
Kontingent	1.950	1.950	1.000	1.950	1.000
Nyt Spillesæt	6.500	0	0	0	
Fodbold i alt	18.450	9.950	8.829	9.450	7.706

Foto					
Mødebevilling	500	500	0	500	270
Foto i alt	500	500	0	500	270

Gamer					
Mødebevilling	500	0	0	0	0
Gamer i alt	500	0	0	0	0

Genbrug					
Mødebevillinger	4.000	0	0	0	0
Diverse	3.000	0	0	0	0
Genbrug i alt	7.000	0	0	0	0

Hønen					
Rep. af elinstallationer	20.000	0	0	0	0
Arbejdstøj	5.000	0	0	0	0
Videoovervågning	5.000	0	0	0	0
Hønen i alt	30.000	0	0	0	0

Krea					
Mødebevilling	0	500	664	1.000	0
Rum	0	0	0	9.000	11.749
Sysæt	0	0	430	1.000	950
Symaskiner	0	0	0	10.000	10.409
Indretning	0	0	180	5.000	4.050
Krea i alt	0	500	1.274	26.000	27.157

It-support					
Mødebevilling	4.000	4.000	949	4.000	3.879
It-support i alt	4.000	4.000	949	4.000	3.879

Keramik					
Mødebevilling	0	4.000	0	500	0
Redskaber	0	0	0	2.500	0
Materialer	0	0	0	2.500	0
Vedligeholdelse	0	0	0	1.000	0
Kursus	0	0	0	0	0
Keramik i alt	0	4.000	0	6.500	0

Kunst					
Mødebevilling	0	0	0	500	0
Kunst i alt	0	0	0	500	0

Beboerforeningen Morbærhaven
Generalforsamling d. 14. november 2010

Kæledyr

Mødebevilling	0	500	0	500	131
Kæledyr i alt	0	500	0	500	131

Motion

Mødebevilling	5.000	1.500	1.887	1.500	786
Rengøring/Vedligeholdelse	4.000	2.500	0	2.500	0
Små-/nyanskaffelser	10.000	15.000	5.630	15.000	4.984
Motion i alt	19.000	19.000	7.517	19.000	5.769

Musik

Mødebevilling	1.600	2.500	840	0	0
Nyanskaffelser	13.000	0	0	0	0
Vedligeholdelse	5.000	5.000	1.852	0	3.900
Musik i alt	19.600	7.500	2.692	0	3.900

Netværk

Mødebevilling	14.000	14.000	5.026	14.000	13.669
Uddannelse	10.000	10.000	3.700	0	0
Små anskaffelser	5.000	5.000	1.127	5.000	4.518
Netværk i alt	29.000	29.000	9.852	19.000	18.187

Nyttehave

Afdækningsplast	8.000	0	100	0	0
Kapilærkasser	1.600	0	0	0	0
Nyt tag	0	3.500	0	0	0
Drivhus	0	23.000	220	9.000	0
Redskaber + Planter	3.000	3.000	1.468	1.500	500
Mødebevilling	1.000	500	168	500	20
Nyttehave i alt	13.600	30.000	1.956	11.000	520

FM-Pulje	50.000	50.000	19.932	50.000	9.773
-----------------	--------	--------	--------	--------	-------

GF-Pulje, Haver & Gange	10.000	10.000	856	10.000	1.304
------------------------------------	--------	--------	-----	--------	-------

Kulturpulje i alt	50.000	50.000	16.000	50.000	13.000
--------------------------	--------	--------	--------	--------	--------

Lønregnskab 2009

Timeløn er for alle ansatte 114 kr.

	Timer	Løn	Løn/u. Ferie	Feriepenge	Løn i alt
Kassereren	432	114	49.248	6.156	55.404
Servicemedarbejderne	528	114	60.192	7.524	67.716
Rengøring Hønen	528	114	60.192	7.524	67.716
Festkontrollant	120	114	13.680	1.710	15.390
Lønsumsbidrag (5,33%)					10.992
Sociale omkostninger					700
Løn i alt					217.918

Lønregnskab 2010

Timeløn er for alle ansatte 116 kr.

	Timer	Løn	Løn/u. Ferie	Feriepenge	Løn i alt
Kassereren	0	116	0	0	0
Servicemedarbejderne	528	116	61.248	7.656	68.904
Rengøring Hønen	528	116	61.248	7.656	68.904
Festkontrollant	120	116	13.920	1.740	15.660
Lønsumsbidrag (5,33%)					8.180
Sociale omkostninger					700
Løn i alt					162.348

Lønregnskab 2011

Timeløn er for alle ansatte 116 kr.

	Timer	Løn	Løn/u. Ferie	Feriepenge	Løn i alt
Kassereren	0	116	0	0	0
Sekretær	240	116	27.840	3.480	31.320
Servicemedarbejderne	528	116	61.248	7.656	68.904
Rengøring Hønen	528	116	61.248	7.656	68.904
Festkontrollant	120	116	13.920	1.740	15.660
Ind-/udflytningskontrollant	115	116	13.333	1.667	15.000
Lønsumsbidrag (5,33%)					10.649
Sociale omkostninger					700
Løn i alt					211.137

Administration	2011	2010		2009	
	Budget	Budget	Status 30/9	Budget	Resultat
Løn	211.137	162.348	128.570	217.918	172.933
Multidata	0	0	111	4.000	3.828
Bankgebyr	2.400	0	0	0	0
Revision	32.000	32.000	3.750	32.000	28.750
Revision, DVH	25.000	25.000	25.000	0	0
KODA, DVH	12.000	10.000	10.799	0	0
Regnskabsassistance	56.376	56.376	42.282	0	55.404
Køb BF	20.000	10.000	18.959	10.000	29.499
Kopimaskine	2.000	1.200	2.120	1.200	1.071
Alarm	10.000	9.000	11.695	9.000	16.197
Forsikring	15.000	14.000	14.477	14.000	13.924
Forsikring, DVH	26.000	25.000	25.699	0	0
Kontordrift og IT	10.000	8.000	11.390	8.000	5.149
Rengøringsartikler	1.500	500	567	500	2.182
Rengøring af centre	105.000	105.000	74.228	105.000	90.722
Diverse	1.000	600	974	600	70
Administration i alt	529.413	459.024	370.620	402.218	419.729

Gruppernes kommentarer til budget

Genbrugsgruppen

Vi genansøger om penge til tøjstativer, rengøringsmidler og andet på et foreløbigt anslået beløb på 3.000 kr. Begrundelse: Vi har endnu ikke investeret i vores lokale, da vi først for ca. 2 måneder siden har fået adgang til vores lokale og først nu stille og roligt er begyndt at have overskuddet til at komme igang med gruppen. Samtidigt har vi brug for, at investere i nyt udstyr til vores nye gruppe, for at få den til at fungere.

Yderligere søger vi om en mødebevilling på 4.000 kr. Begrundelse: Vi vil udføre en frivillig miljøgavnlig funktion, som at tage imod brugte ting og formidle det videre uden nogen egen fortjeneste. Vi ønsker samtidigt, at være en attraktiv gruppe for løbende, at kunne rekruttere nye frivillige.

Hønegruppen

Hønegruppen søger om en rammebevilling på 20.000 kr til reparationer og udskiftning af el-installationer. Normalt ville AUB stå for sådanne udgifter, men da beløbet er ret lille og vi selv er skyld i det makværk der er nu, vil vi gerne selv stå for udgifterne.

Eva, hønegruppen.

Ind-/udflytningsudvalget

Ind-/udflytningsudvalget søger om 15.000,- kr til på forsøgsbasis i et halvt år at aflønne en beboerrepræsentant til at deltage i fraflytningssyn og til at lave stikprøvekontroller af overdragede lejligheder.

Det er meningen at disse beboerrepræsentanter skal optrænes i de gældende regler og hvordan problemer skal håndteres eller eskaleres til AB, hvilket også skal dækkes af det ovenstående beløb.

Erling 21-9.

Musikgruppen

I musikgruppen går det rigtig godt med masser af nye medlemmer og 4-5 bands.

Men det har desværre også taget hårdt på noget af udstyret. Vores 25 år gamle Mixer gik bort ved døden og tog vores ellers nye Sub-kasser med sig.

Vi har været rundt og samle tilbud sammen på at skaffe noget nyt, derfor søger vi om 13.000,- til anskaffelse af Mixer, Forstærker, Delefilter, og nye Bas-enheder.

5000,- til vedligeholdelse og evt. rep.

1600,- til møde bevilling

Thomas 20-100 og Henning 8-71.

Debat

Debat om TV anlæggets fremtid

Afdelingsbestyrelsen (AB), ønsker en generel debat om, hvilken retning beboerne i Morbærhaven ønsker at gå mht. antenneanlægget. Her lægges der op til, at vi kan gå to veje. Enten køre videre med vores nuværende anlæg, eller investere i et nyt tidssvarende anlæg.

Nuværende anlæg

Vores nuværende TV-anlæg er fra 80'erne og er et 5-400MHz / 450-860MHz anlæg, som bl.a. giver sig til udtryk ved, at det ikke er muligt at skubbe flere TV-kanaler ind på anlægget. Det kan diskuteres hvorvidt det lever op til de kvalitetskrav som stilles i dag, for at kunne distribuere et tidssvarende signal.

Pga. aktivt udstyr som antenneforstærkere, kan vi blandt andet opleve, at signalkvaliteten kan være meget varierende fra område til område i Morbærhaven.

Anlægget er desuden serieforbundet, så alle beboere groft sagt er tvunget til, at se de samme kanaler, og der er ikke den store mulighed for differentiering i udbuddet af kanaler pr. lejlighed. Du har kun en mulighed for differentiering, og det er om du ønsker at modtage betalingskanaler eller ej. Såfremt du ønsker at fravælge det, får du besøg af en tekniker, som sætter et skillefilter op inde i din lejlighed. Dette filter sættes fast på dit antennestik i væggen, og må ikke fjernes.

I dag kommer der flere og flere nicheprægede TV-kanaler, som henvender sig til en bestemt og også ofte mindre målgruppe. Disse grupper har meget ringe mulighed for, at blive tilgodeset med den nuværende løsning, hvor alle bliver nødt til at se det samme.

Vi er i en tidsalder, hvor der hele tiden kommer nye TV-kanaler til. Med den nuværende løsning, er det relativt besværligt at få nye kanaler ind på anlægget. Dels er vi stærkt begrænset i antallet af kanaler, som kan ligge på anlægget og dels kræver det en afstemning, som der kan gå to år imellem.

Dertil kommer, at vi iflg. vedtægterne skal have afstemning hvert 2. år om, hvilke kanaler som skal være på anlægget. Denne relative omfattende afstemning foretages af TV-udvalget, som består af frivillige beboere. Det er som i meget andet frivilligt arbejde, begrænset til de personlige ressourcer, som beboerne ønsker at afsætte.

Vi henlægger årligt 93.000 kr. til nyanskaffelse af antenneanlæg. Med udgangen af 2010 har vi henlagt 1.445.000 kr. til nyanskaffelse.

Fremtidig løsning

TV-udvalget har stukket en finger i jorden, og set på mulighederne for nyt anlæg. Som nævnt på et tidligere Fællesmøde, er den løsning vi kom frem til, et nyt fælles antenneanlæg med stikledning ud til hver bolig og som kan overføre 5-860MHz.

Man kan ikke skrive et nøjagtigt antal kanaler som forskellen vil være i forhold til det eksisterende anlæg; men i stedet konkludere at der på det nye anlæg vil være mulighed for cirka 1/3 flere kanaler (afhængig af komprimeringsformen = qam, cofdm, DVBC/T), i en højere kvalitet, samt stabilitet.

Med sådan en løsning vil det også betyde, at vi skal have gravet nye kabler ned.

Med en stikledning til hver bolig, kan der skiftes TV pakke uden beboeren er hjemme, og hver beboer har større valgfrihed mht. hvilken pakke man ønsker at tilkøbe.

Det vil også være oplagt at have en ekstern TV leverandør, som står for al administration af disse TV pakker, samt opkrævning af abonnementet. Denne leverandør kan så få retten til, at

sælge TV pakkerne til beboerne i et antal år. Eksempler på leverandører kan være Yousee, Stofa og ComX.

Prisen for sådan et anlæg hos ComX koster 2.835.649 kr. Da der allerede er henlagt 1.445.000 kr. skal vi altså betale 1.390.649 kr.

Hvis investeringen bliver henlagt over 25 år, som det nuværende antenneanlæg, vil det give følgende regnestykke på etableringen:

$((2.835.649 \text{ kr. i etablering} / 25 \text{ år}) / 1063 \text{ lejligheder}) / 12 \text{ måneder}$

Det giver 8,89 kr. om måneden i husleje stigning pr. bolig.

Dertil kommer de 1.390.649 kr., som vi ikke har henlagt. Dem skal vi finansiere over huslejen højst sandsynligt via et lån.

Ovenstående beregning er groft antaget, og giver nødvendigvis ikke den nøjagtige prisstigning.

Vi vil selv eje hele bolignettet og prisen forudsætter en aftaleperiode på 36 måneder, hvor ComX er eneleverandør på anlægget. Etablering af et nyt anlæg vil tage ca. 2-4 måneder fra aftaleindgåelse.

Debat

Med ovenstående har vi et groft billede af, hvad et nyt anlæg vil koste og hvilke muligheder det kan have.

AB ønsker i den forbindelse, at beboerne på Generalforsamlingen er med til at diskutere og beslutte i hvilken retning de ønsker at gå. Mener du, at der er fremtid og muligheder i et nyt anlæg til den pris, eller synes du hellere vi skal spare de penge og se om teknologien forandrer sig, så der slet ikke er behov for fælles antenneanlæg i fremtiden? Eller har du et helt tredje synspunkt eller forslag? Så kom med din mening under dette punkt.

Tillidsposter og servicepersoner

Daglig drift og repræsentation

I Beboerforeningen Morbærhaven og Boligselskabet AUB er der valgt beboere til at repræsentere beboernes interesser samt forestå den daglige drift.

AUB's repræsentantskab (Tillidspost)

Repræsentantskabet er boligselskabets højeste myndighed. Det består af selskabets bestyrelsesmedlemmer og yderligere tre beboere. Disse tre beboere fungerer samtidigt som suppleanter til bestyrelsen.

På nuværende tidspunkt er der seks beboerrepræsentanter:

Johnny 16-76, David 16-90, Bille 6-31, Eva 17-36, Karsten 4-10 og Poul 4-32.

Blandt medlemmerne af repræsentantskabet vælges de tre beboere til AUB's bestyrelse.

AUB's bestyrelse er boligselskabets bestyrelse, der består af 3 beboere og 2 eksterne medlemmer; ét medlem udpeget af kommunalbestyrelsen og ét medlem efter indstilling fra repræsentantskabet. Bestyrelsen tilrettelægger sammen med inspektøren og administrationsselskabet (Kollegiernes Kontor I København; KKIK) den daglige drift. De beboere, der er valgt til AUB's bestyrelse, er: Karsten 4-10 (formand), Poul 4-32 (Næstformand) og Bille 6-31.

Posten i repræsentantskabet, såvel som bestyrelsen er ulønnet.

Afdelingsbestyrelsen (AB) (Tillidspost)

AB er sammensat af de 3 beboere i AUB's bestyrelse, de 3 beboere i repræsentantskabet, yderligere 6 beboere og beboerforeningens kasserer. AB varetager bl.a. følgende opgaver: beboerforeningens sekretariatsfunktioner, administration af nøglesystemet, indkaldelse til generalforsamling og fællesmøder og tager kontakt til instanser og foreninger uden for Morbærhaven. På nuværende tidspunkt er der kun valgt 5 beboere som udelukkende er medlemmer af AB.

Disse er: Danni 8-94, Erling 21-9, Nikolaj 5-88, Christian 8-90 og Henrik 11-9 (redaktør på Det Sædvanlige Fis).

Posten er ulønnet.

Andre tillidsposter

Redaktøren for Det Sædvanlige Fis (Tillidspost)

Redaktøren har ansvaret for at Det Sædvanlige Fis bliver udgivet til tiden og overholder lovens krav mht. ophavsret, injurier m.v.

Redaktøren er Henrik 11-9.

Posten er ulønnet.

Indkøber for Den Våde Høne (Tillidspost)

Indkøberen for Den Våde Høne sørger for at Den Våde Høne altid har de nødvendige varer på lager.

Lotte 4-32 er indkøber.

Posten er ulønnet.

Bevillingsindehavere for Den Våde Høne (Tillidspost)

Bevillingsindehavere for Den Våde Høne har spiritusbevillingen for Den Våde Høne.

Der er p.t. kun en bevillingsindehaver og det er Eva 17-36.

Posten er ulønnet.

Netværksadministratorer (Tillidspost)

Netværksadministratorerne har ansvaret for at Morbærhavens netværk fungerer efter hensigten. Generalforsamlingen vælger to netværksadministratorer. Johnny 16-76 og David 16-90 er netværksadministratorer. Posten er ulønnet.

Økonomi og regnskab

I beboerforeningen har vi en række regnskabsfører poster. Regnskabsførerne arbejder under ansvar overfor beboerforeningens kasserer.

Kassereren for beboerforeningen (Tillidspost)

Kassereren for beboerforeningen er den, der styrer beboerforeningens økonomi, dvs. aflægger regnskab i Det Sædvanlige Fis og på fællesmødet, laver budgettet og holder et vågent øje med regnskabsførerne i de andre grupper.

Kassereren er Lars Munter fra Regnskabsklinikken. (Ekstern regnskabshjælp.) Kassereren er lønnet, svarende til 36 timer pr. måned.

Regnskabsfører for Morbærtryk (Tillidspost)

Lars Munter er regnskabsfører for Morbærtryk. Posten er lønnet, svarende til 10 timer pr. måned.

Regnskabsfører for Den Våde Høne (Tillidspost)

Regnskabsfører for Den Våde Høne er Lars Munter. Posten er lønnet, svarende til 30 timer pr. måned.

Regnskabsfører for Sommerfestgruppen (Tillidspost)

P.t. ingen regnskabsfører. Posten er ulønnet.

Servicepersonale

Servicepersonalet kan sammenlignes med embedsmænd, som ikke er tillidsvalgte på demokratisk vis. Det er kontorudvalget under AB, som har det overordnede ansvar for ansættelsen af ansatte under beboerforeningen.

Servicemedarbejder (Ansæt)

Der er ansat to servicemedarbejdere til at varetage den daglige drift af beboerkontoret. Stillingen er lønnet, svarende til 22 timer pr. måned pr. servicemedarbejder.

Sekretæren for beboerforeningen (Ansæt)

Sekretæren er tilknyttet afdelingsbestyrelsen og de primære arbejdsopgaver er at udarbejde indkaldelser og referater til AB- og fællesmøder. Stillingen er lønnet, svarende til 20 timer pr. måned.

Rengøringsmedarbejder for Den Våde Høne (Ansæt)

Beboerværtshuset, Den Våde Høne, har ansat 2 medarbejdere til at varetage rengøringen. Stillingen er lønnet, svarende til 22 timer pr. måned pr. rengøringsmedarbejder.

Festkontrollant (Ansæt)

Jobbet består primært i at føre tilsyn med Morbærhavens festlokale, hver gang dette har været i brug. Stillingen er lønnet, svarende til 10 timer pr. måned.

Ændringsforslag

Indstiller:

Navn på beboer/gruppe/udvalg: _____

Blok-Husnr: _____

- Ændring
- Tilføjelse
- Sletning

Papir (ÆF# / BF# / Budgetpost): _____

Linie nr. _____

Forslag:

Ændringsforslagene skal senest afleveres på generalforsamlingen når punktet behandles.