Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: torsdag 5. maj 2022 klokken 19:00 på beboerkontoret

Kategorier for dagsordenspunkter
Debat: Det primære i dette punkt er at skabe en debat.
Orientering: Punktet er primært for at fremlægge informationer.
Beslutning: På dette punkt er det primære, at der træffes en beslutning.

Til stede: CM, MH, RG, AFR

Afbud: KG, MSF, PTX

Gæster: Torben

Dagsorden

1. **Valg af dirigent og referent**

   Dirrigent: CM

   Referent: AFR

2. **Godkendelse af dagsorden**

   MH: Punkt 12 er mere stillet af hele AB end bare mig. (ændres)

   CM: Vi havde kontaktpersonsmøde i nyttehaven, og vil gerne have på dagsordenen at få en dispensationspost på 600 kr. Vi havde fået godkendt lidt over 7000kr, men tingene var på tilbud, så vi har sparet 1.000kr. Vi må ikke bruge de sparede penge, Dudie ville gerne have at vi anmodede om 600kr til læggekartofler. Er der nogen indsigelser?

   MH: Hvad er det med procedure for det?

   CM: Der står i BFs vedtægter under §12 stk. 6, at AB har, mellem fællesmøderne, en dispensationspulje, der fremsættes mellem GF. Der kan dispenseres med op til 600kr. Det skal være detaljeret hvad vi køber, så det kigger vi lige på til næste gang.

   AFR: Har vi sat en dispensationspulje?

   CM: Ja, den er på 4.000kr.

   Torben: hvis det skal vente til næste gang, går der næsten en måned, så kan I ikke nå at få kartofler.

   RG: Man kan til gengæld godt lægge ud selv og så satse på man får dispensationen.

   CM: Normalt vis, hvis man allerede har brugt penge på haven og så laver en haveansøgning, kan man ikke få penge for det, der allerede er købt.

   RG: Har nyttehaven ikke en pulje?

CM: Nej.

Dagsorden godkendt

3. Godkendelse af referat fra AB-mødet d. 7. april 2022

Torben: Jeg vil gerne have sent både åbent og internt referat.

Godkendt

4. Opfølgning fra sidste møde **Orientering**

a. Gennemgang af sidste mødes opgaveliste (på teams)

CM: Teksten til beboeraktivitetsdelen er lagt op på Teams. Vi mangler at få udviklet en grafisk flyer.

CM: Piktogrammerne er sat op.

AFR: Vi har ikke haft møde i gruppeudvalget, jeg kan lave et udkast og så tage det med.

CM: Der skal ansættes en serviceperson på BK. Deadline var 1. maj, vi har sendt ud, men har ikke lige fået svar på, hvornår ansøgeren kunne komme til samtale endnu. Vi havde to ansøgninger, den anden blev sendt meget tidligere

5. Nyt fra: **Orientering**

a. Inspektøren

Torben: Vi har fået lejet nogle lejligheder ud til Ukrainerne. Den første er der 2 i og de 2 næste er der 1 i. Den ene er kommet, kommunen har fået lejlighederne og nøglerne. Vi har fået en masse ting fra kommunen. Jeg skal nok lige få styr på at få malet herinde (mødelokalet), maleren skal lige bones. Så har vi et repræsentantskabsmøde d. 23. Der er hele bestyrelsen velkommen.

MH: Jeg er i tvivl om det er her eller AUB. Jeg har fået en forespørgsel fra en beboer ift. tomgangsproblemet, om det er muligt at lægge flere 1'ere sammen til 2-værelses. Hvad er prisen?

Torben: Vi har gjort det omvendte engang, med en 2-værelses til to 1-værelses, der kan jeg finde prisen.

CM: Vi kan tage det med på vores budgetmøde næstegang, så vi kan få priser på det. Det er dog noget af en teknisk manøvre, hvor en ende-lejlighed skal være fri

og så må vi vente på den ved siden af.

RG: Er det muligt, når kommunen ikke vil?

Torben: Vi kan altid kigge på det, og så se om der bliver mulighed for det.

MH: Har du hørt noget, om de Ukrainere der er rykket ind?

Torben: Oversætteren siger, de spørger om nogle småting, men ellers klarer de meget sig selv. Vi har fået nogle ting fra Jysk og et andet firma, der er doneret.

b. AUB

CM: Jeg havde møde i onsdags med Torben, hvor vi talte om, der har været brok ift. varsling om arbejde med vandrør. Der var en klar aftale med VVS'eren, og de er nu blevet bonet for det. Varslingen kan ikke være længere end 24 timer dog.

Torben: Hvis rørene springer, laver vi både varmecentral og rørene i lejlighederne.

CM: Der har været vandproblemer i center 3, det er nu udbedret. Der er nogle vandskader. De skal sendes til forsikringen. På sidste AB-møde havde vi godkendt nogle forslag, vi sendte til AUB. Dem drøftede vi, og skal finde nogle priser på. Basket-banen har vi snakket med Pancas om asfalten. Det er billigere med denne løsning end multibanen, så vi har fundet penge til ny belægning på tennisbanerne.

Torben: Ift. parkeringspladserne får jeg priser på genopstregning. Jeg gad godt de brændte det på, så det ikke bliver tværet ud. Vi kan godt male gult, da det er vores egne områder, det gør vi så på de kantsten, hvor folk holder meget. Vi kan ikke sanktionere dem.

CM: I samme omfang snakkede vi om opmaling af p-båse, det er samme firma. Overvågningen bliver der sat gang i. Festsalen skal vi pege på, hvad type gulv vi vil have. Der skal også males.

MH: Ligger det i vores budget?

Torben: Det ligger i vores hovedbudget, så det er mere attraktivt at leje festlokalet ud.

CM: Det falder under puljen med almen vedligehold. Der er en del skader på væggene, hylder der er revet ned, de små lamper. Det er generelt ret forfaldent.

Gulvet er så nedslidt, at det er svært at gøre rent.

c. Kassereren/Kontorudvalget

CM: Det står lidt sløjt til i kontorudvalget. Der sker ikke så meget, og vi er kun 2 og der skal godkendes fra 2 personer, så hvis den ene ikke har tid, tager det langt tid med at godkende udlæg.

RG: Jeg må vel ikke være med, når jeg er i Hønen

CM: Det er svært at forsvare. Men der er også sat et punkt på til næste dagsorden ift. ekstraordinær afdelingsmøde. Jeg synes vi skal tage til efterretning endnu engang at have en bestyrer for beboerforeningen, der kan slå til i kontorudvalget. Det bliver ikke en 18-årig, det kunne være en flexjobber el lign, så det ikke altid hviler på frivillige. Der står også den skal besættes, ikke at vi skal beslutte, om den skal besættes.

Punkt om bestyrer sættes på til næste dagsorden.

d. Udvalg

MH: Er grupperne blevet sat ind i PLEO?

CM: Nej, det har været svært at finde tid, KG vil gerne vi begge er med på det, og det har været svært at finde tid, hvor vi begge har tid. Nu er der gået 4 måneder siden det blev accepteret, så det er lidt ærgerligt den bare hænger. Nu har jeg lidt lyst til vi bare rykker på det. Jeg har talt med kontaktpersonerne i spil og i musik om, at de kan komme op og skrive kontrakten under, så de kan komme i gang med PLEO. Fra infoudvalget har vi lavet en aftale med Hønen om, at vi ender oppe på Hønen igen, som i gamle dage.

MH: Plejer det ikke at være hverdage, hvor Hønen har lukket?

RG: Jo, en gang i mellem må der komme en frivillig op og åbne, måske. Vi snakker fortsat om det.

CM: Ligesom vi også har snakket med nogle af de andre grupper, det er jo frivilligt, men det er fedt, hvis der er nogle fra grupperne der fortæller.

MH: Er udvalgslisten opdateret?

AFR: Nej, det bliver gjort inden næste referat.

RG: Kan AB ikke tage en beslutning om, at grupper skal sættes ind i PLEO, for

det er spild af penge.

CM: Jo, det er ærgerligt, også for grupperne, at de har penge ude at svømme.

RG: Er der behov for en beslutning?

CM: På kontorudvalgets vegne vil jeg gerne, at det bliver gjort inden for 14 dage, hvis kontaktpersonerne kan. Vi vil gerne bestille alle kort samtidig, da første bestilling er gratis.

RG: Til nøgleudvalget – ift Hønen, kunne vi godt tænke os en nøgleboks til vores leverandører, så de selv kan låse sig ind i vores lagerrum.

CM: Jeg tror mere det er Torbens bord.

Torben: Jeg er ikke vild med, at det skal være en kode.

RG: Post nord kan ikke med nøgler.

MH: Hvad kommer postnord med?

RG: Sprut, så vi skal sætte 8 timer af til, at de dukker op.

CM: Hvordan har det fungeret før?

RG: Der har de købt fra andre steder, der er meget dyre.

Torben: Christina fra post nord kommer bare op til os med det, det har vi en aftale om. Jeg kan ikke forstå, de kan udlevere 4 cifre, men ikke en nøgle

RG: cifrene står digitalt.

CM: Kan vi få bestilt det til materialegården, hvor hønen kan hente det.

Torben: Jo, men det andet kan måske godt fungere, jeg skal lige tænke det igennem.

RG: Ham fra post nord sagde i alt fald, det ikke ville være et problem, hvis der var en chip de kunne scanne sig ind med og læsse af.

CM: Kan RG og Torben finde ud af det på mail?

RG og Torben: Ja.

CM: Vi har talt meget om et specifikt festudvalg, så jeg vil gerne have det på som punkt til næste dagsorden.

Sat på som punkt til næste dagsorden.

6. Post og meddelelser — Orientering

a. Nyt fra beboere

b. Mail fra Christina (13/04)

Om at få reglerne på vaskerierne ind på hjemmesiden

RG: Det er vel bare at smide det ind på hjemmesiden.

CM: Ja, der er ingen regler på hjemmesiden om vaskerierne, vi kan sagtens tage en kopi og få lagt det ind under info om vaskerierne.

Opgaven oprettes på teams.

c. Andet

CM: Der er kommet en mail ind fra Dan om bremser på vinduerne

Torben: Jeg har svaret.

CM: Han var ikke helt tilfreds med svaret, han skrev med leverandøren at der var bremser på.

RG: Det skal kunne låse, når der er bremse på.

CM: Leverandøren skrev til Dan, at der var en skrue, der kunne justeres.

Torben: Vores tømrer kunne ikke finde et sted man kunne justere på dem, så vi tilbyder en krog. Men vi kan sagtens få nogle ud at kigge på det.

CM: Min kan i alt fald godt låse, så det er muligt.

Torben: Men hvis fx Dan, selvom jeg ikke tror han har, har ødelagt bremsen, er der ikke så meget at gøre, andet end en krog.

7. Konstituering **Beslutning**

a. Konstituering af AB

Intet nyt

b. Orientering om konstituering af AUB

CM: Pt kun én suppleant som er MH.

c. Konstituering af kontorudvalgsmedlemmer

Intet nyt

d. Konstituering af nøgleudvalget

CM: Jeg er lidt i tvivl om Eva har meldt sig ud. Hun havde tænkt på at gøre det. Men hun har ikke officielt skrevet det, men det kan godt være, vi står til at miste

et medlem.
Nøgleudvalget står pt mest for at ajourføre låsene, og kan tjekke hvem der er tjekket ind eller ud af en dør.

e. Konstituering af kontaktperson for KNIU (Lukket)

8. Parkeringspladser **Beslutning (MH)**

Kan vi gøre noget ved ulovlig parkering? Hullerne på parkeringspladsen skal fikses, og der mangler streger.

MH: Vi har allerede lidt været omkring stregerne og hullerne.
Torben: Hullerne kan vi bare få repareret.

9. Biodiversitet i Morbærhaven **Debat/Beslutning (CM)**

Klima og miljø er vores tids måske vigtigste emner. Jeg mener Morbærhaven bør slå sig på at have en ultra-grøn profil. Jeg vil derfor gerne foreslå, at AB iværksætter en undersøgelse af muligheden for at højne biodiversiteten i Morbærhaven. F.eks. ved at afsætte arealer til vilde blomster mv. som man har været i gang med langs nogle af stierne. Vores gårdmand Hans er inviteret til mødet for at kunne sparre med os om emnet.

CM: Hans kunne ikke i dag, vi talte dog punktet igennem på haveudvalgsmødet i onsdags. Stort set alle punkterne vi snakkede igennem sidst, synes Hans og Torben var gode idéer. Vi talte også om AUB skrevet på skråningen med flora. Leif, fra Træmand, ville komme ud og kigge på, hvad man kan gøre. Han har også muligvis nogle æbletræer tilovers, som vi nok godt kan finde et sted til, da træer har været efterspurgte. Ellers talte vi om muligheden for en sansehave. Hans foreslog vi, i samlet flok, får inviteret Leif på et mere havespecifikt møde, hvor Leif kunne komme med input på, hvad man kunne gøre med en sansehave og up'e vildtbeplantningen.
Torben: Han er uddannet haveingeniør, så han ved rigtig meget om haver.
CM: Jeg tænker vi tager punktet, når vi kan få indkaldt Leif til et møde. Vil vi indkalde Leif?

Enstemmigt vedtaget.

10. Renovering af frugthaverne beslutning **Beslutning (CM)**

Frugthaverne har manglet kærlighed i mange år. Pavillonerne og borde/bænkesættene står i forfald. Blomsterkrukkerne er overrendt af ukrudt. Skal en anbefaling sendes videre I organisationen?

CM: Haveudvalget og AUBs bestyrelse talte om den vestlige frugthave, hvor der er et stort fliseområde med bænke, hvor vi kunne opstille grill. Hans foreslog man kunne svejse et stel, og så nogle halvoverskårne olietønder, da de brænder igennem, men det er en billig løsning. AFR og jeg var på Nørrebro i dag, hvor der er cementerede grill, hvor den er let at skrabe ud og gøre rent, og ikke til at løbe med. Vi aftalte også at man igen skal skure den østlige frugthaves pavillon ned, og så må vi holde øje med om den bliver smurt ind igen, og så kontakte vedkommende, måske inden da, om det.
MH: Hvordan er de her pavilloner lavet, kan de rykkes?
Torben: Den er i alt fald meget tung.
MH: Bare hvis man kunne rykke den, hvis den var til gene for vedkommende.
CM: Ift, sansehaverne (tegner på et kort) kunne det være interessant at inddrage området under østfrugthaven og gøre det til en naturlig fortsættelse. Så kunne pavillonen også flyttes længere ind, med beskærmende beplantning. Så ligger det heller ikke lige foran lejlighedsrækken, hvor intet pt skærmer.
Torben: Jeg kan sagtens undersøge om vi kan få rykket pavillonen ned, ved beplantningen der skærmer.
CM: Vi har også besluttet at få vildtbeplantning omkring, så hvis vi fik rykket pavillonen ville det være et første naturligt skridt.
RG: Det er dog bare til den næste beboer klager over det.
CM: Jo, men den kommer meget længere væk fra bebyggelse, og med højt hegn og beplantning. Hvis du, Torben, vil undersøge om den kan flyttes, så kan vi i det mindste undgå, at pavillonen bliver til en Sisyfos-opgave.

11. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde **Debat/Beslutning (CM)**

CM: Boligselskabets vedtægter er fra ordenen i 2013, vores udgave er ikke blevet revideret. Det er repræsentantskabet, der har myndighed til at beslutte dette. Vi bør ligge det 14 dage efter regnskabsmødet.
Torben: Jeg ved Paw har svært ved at komme til de møder, men det behøver han måske heller ikke.
CM: Jeg har også snakket med Anette (KKIK) om, de skal opdateres, og jeg tror hun har nævnt det for Hanne (KKIK).
CM: Den burde være flosset fra dagsordenen, da det ikke er AB der indkalder. Det punkt her strejfer vi lidt.

12. Beboerforeningen og afdelingen **Debat (AB)**

Hvordan kommunikerer vi fejlene i udførelserne mht. Beboerforeningen og afdelingen ud til beboerne

MH: Nu er vi selv blevet bekendt med disse fejl, og stadig er der meget forvirring ved os, så hvordan får vi det kommunikeret ud? Måske det kunne komme med i Ny I Morbærhaven, hjemmesiden og/eller Fiset. Jeg synes i alt fald det skal kommunikeres ud.
CM: Vi prøvede på sidste infomøde, og det var interessant at skulle fortælle om det der. På fællesmødet for 14 dage siden, fik vi under nyt fra AUB og AB fortalt lidt, om de fejl der har været, og hvordan strukturen er fremadrettet, samt begrebsafklaring. Der var selvfølgelig spørgsmål.
MH: Det skal måske også komme gennem mere offentlige veje.

LUKKET

RG: Og så en forklaring, der har en direkte forbindelse til Morbærhaven.
CM: Der skal være styr på lingoen, og hvordan entiteterne er adskilte. Det er også derfor jeg gerne vil indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde. Det er vigtigt, vi har styr på formalia. Så kan man kigge på det med langsigtede briller. KG og jeg var til møde med BL, og hvor man kunne kigge på at indlemme beboerforeningen i afdelingen. I mange andre almene boliger, er det almen praksis at have sociale aktiviteter under

afdelingen. Det er en ekstra udgift ved adskillelsen, for vi betaler for udførelse af to regnskaber. Det er dog ikke noget, vi bare lige kan gøre sådan her *knips*. Nu skal vi lige have styr på formalia og de to huse.

CM: Det her med at få forfattet et skriv ift. at kommunikere tingene ud, jeg har selv meget travlt pt, jeg ved ikke hvor vi skal lande den henne.

MH: Jeg vil gerne prøve, men jeg kan ikke love, hvor hurtigt det bliver færdigt. Opgaven lægges på teams

CM: Vi talte med BL om at lave et strategimøde, hvor både AUBs bestyrelse og Anette (KKIK) og Torben og nogle konsulenter fra BL mødes, så vi kan få rettet snorene ud.

MH: Nu var dette jo bare en debat, men hvor tænker i den tekst eventuelt skal lægges ud?

AFR: Vi kan lægge det på hjemmesiden, hvor det står fast, men også smide det på fiset, så det giver lidt nyhedseffekt.

CM: På FSB har de også en masse afsnit, dem bør vi måske også have på hjemmesiden. Når man trykker på Om Boligselskabet AUB på hjemmesiden har vi et kort skriv, hvor der ikke rigtigt står noget om, hvordan man får indflydelse, blot at man kan få.

Vi bør nok også have et afsnit om afdelingsbestyrelsen og repræsentantskabet.

CM: Jeg kunne godt tænke mig at bestyrelse fremgår på hjemmesiden, så man ved, hvem man kan henvende sig til.

RG: Det vil jeg gerne frabede mig, jeg har allerede en masse fra Hønen der henvender sig.

MH: Jeg kan godt følge dig RG, men dit navn står allerede i fiset, så det gør vel ingen forskel, at det står på hjemmesiden. Og vel uden kontaktoplysninger, for det vil jeg også gerne frabede mig.

CM: Jaja, det er det samme som i Fiset. Vi er jo beboerrepræsentanter, og vi kan ikke være repræsentanter, hvis beboerne ikke ved, hvem vi er.

Torben: Og så kan der stå, der er møde 1. og 3. torsdag.

CM: Vi bør nok også have en GDPR-erklæring fra alle i afdelingsbestyrelsen.

13. Ordstyrerkursus **Debat (AFR)**

Jeg synes, det er på tide vi får snakket om ordstyrerkurser. Vi har over 1000 beboere,

og nogle gange (som sidst) kan vi komme ud for, at mange møder op på fællesmøderne. Generalforsamlingen, især, har ofte rigtigt mange fremmødte. Det bliver let kaotisk, da det kan være svært at være ordstyrer for så mange mennesker. Dette gør det både svært for beboere at følge med i mødet, samt komme ordentligt til ordre. Jeg synes, som en del af vores projekt med at blive en mere åben og effektiv bestyrelse, bør vi finde et kursus i, hvordan man bliver en effektiv ordstyrer, så vi alle kan få noget fagligt ballast i forhold til denne rolle. Vi kan debattere om dette er en god idé, samt hvor mange penge vi synes det er værd at sætte af til, så vi kan begynde at finde nogle kurser. Eventuelt kan vi også kigge på hvem der skal være tovholder på at finde relevante kurser.

AFR: Jeg synes bare det er synd, når så mange beboere møder op for at engagere sig, hvis vi ikke har styr på, hvordan vi skaber orden og struktur på møderne. Især når vi gerne vil have flere til at engagere sig. Det er også svært at få det hele på referat, hvis der bliver talt i munden på hinanden, og det er lidt unfair for beboerne.
CM: BL har et 3-timers kursus, hvor de kommer ud og underviser i at være dirigent. De lærer en om dirigentens rolle, urolige deltage og så videre. Det kan også bruges til vores fællesmøder.
MH: Hvad har vi tilbage på vores kursuspost.
CM: Det kommer an på, om det er på afdelingen eller bestyrelsen.
Torben: Jeg tænker, det er AUB der betaler.
CM: Afdelingsmødet er først og fremmest et afdelingsmøde, og så holdes der GF ved siden af. Så må det være de bredeste skuldre, der bærer mest. Vil du undersøge muligheden for det Torben?
Torben: Ja.
CM: Det er også godt at alle kan slå til, så det ikke mest er AUBs bestyrelse, da man kan lukke ned for punkter som dirigent, det kunne godt være et problem.
CM: Der er også referentkursus, er der nogle indvendinger til at sætte de ansatte på AMU-kurser.
Ingen indvendinger

14. Næstkommende fællesmøde eller generalforsamling **Orientering**

Næste fællesmøde er 16. juni 2022 klokken 19. Deadline for punkter til dagsordenen er 28. maj 2022

CM: Der skal indkaldes til ekstraordinært afdelingsmøde, så vi kan få medlemmer i AB og ekstraordinær generalforsamling, så vi kan ændre på vedtægter for beboerforening. Det skal på dagsordenen til næste AB-møde.

CM: Jeg har lagt et online-word-dokument ud, hvor jeg har lavet nogle forslag til ændringer. Hvis vi træffer beslutningen på næste AB-møde, har vi stadig en måned at løbe på, ift. indkaldelse.

MH: Det ville være rart med en arbejdsdag inden da, så vi kan få styr på vedtægterne inden.

CM: Kan vi sige, hvis vi har det på dagsordenen til d. 19., så har vi næsten en måneds varsling, senest d. 9. juni skal der omdeles vores forslag til vedtægtsændringer. Den første weekend i juni eller sidste weekend i maj, kan vi have en arbejdsdag, hvor vi kigger på udkast til vedtægtsændringerne. Der er heller ikke så mange problemer, der er blot nogle ting der skal fjernes og nogle ting der skal ændres i vedtægterne. Jeg kan smide en føler ud i teams for, hvornår folk føler for det.

15. Nyt fra afdelingsbestyrelsen i "Det Sædvanlige Fis" **Debat**

16. Næste AB møde **Orientering**

Næste AB-møde er 19. maj klokken 19:00. Deadline for punkter til mødet er 12. maj.

17. Eventuelt

MH: Hvis vi vil holde noget Sankt Hans, så skal vi begynde at overveje det, tænker jeg, og hvis Hønen er med på det.

Sættes på dagsorden som debatpunkt til næste møde.

RG: Hønen er klar. Jeg burde også ret nemt kunne anskaffe noget fadølsanlæg fra Royal af.

CM: Vil du sende en bevillingsansøgning til policen for Sankt Hans?

Opgaven lægges på teams.

RG: Ja.

18. Evaluering

CM: Der manglede kage.

MH: Der manglede mennesker.

Møde ophævet