

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: Tor. 03. januar 2019 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:

Afbud:

Gæster: Lars Munther

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent

2. Godkendelse af dagsorden

3. Godkendelse af referat fra AB-mødet d. 6. december 2018

4. Opfølgning fra sidste møde

Orientering

- a. Revisor – nyt siden sidst?
- b. Er agility for store hunde blevet kontaktet?
- c. Er der fundet svar på, hvilke lokaler i center 4 der skulle males?

5. Nyt fra:

Orientering

- a. Inspektøren
- b. AUB
- c. Kassereren/Kontorudvalget
- d. Renoveringen
- e. Udvalg

6. Post og meddelelser

Orientering

7. Næstkommende fællesmøde eller generalforsamling

Orientering

Næste fællesmøde er 21. februar 2019 klokken 19. Deadline for punkter til dagsorden er senest den 26. januar 2019.

- Beboerforeningen (BF), Beboerkontoret (BK), Afdelingsbestyrelsen (AB), Klagenævn og indstillingsudvalg (KNIU), Fællesmøde (FM), Generalforsamling (GF) AB-Medlemmer: (ACP), (NBG), (CRS), (IMD), (SM), (PMJ), (KL)(****)
Kasserer: (*) Sekretær: (MP) Medlemmer af Kontroludvalget (**)

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: Tor. 03. januar 2019 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: IMD, SK, PMJ, SM, KL, CRS, ACP, MP

Afbud: NBG

Gæster: Lars Munter, Torben (Inspektør)

Referat

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: ACP

Referent: MP

2. Godkendelse af dagsorden

Punkt 13 rykkes frem mellem 6 og 7.

Godkendt med disse rettelser

Punkt 9 ændres til et beslutningspunkt ud over orienteringspunkt

3. Godkendelse af referater fra AB-møderne d. 15. november og 6. december 2018

Godkendt

4. Opfølgning fra sidste møde

Orientering

- a. Revisor – nyt siden sidst?

Det tages under nyt fra kontorudvalget

- b. Er agility for store hunde blevet kontaktet?

IMD kontakter Kate for svar

- c. Er der fundet svar på, hvilke lokaler i center 4 der skulle males?

Vi har overskredet tidsfristen. Punktet fjernes fremadrettet.

5. Nyt fra:

Orientering

- a. Inspektøren

a.1: Vi mangler nye skilte til centrene fra skilteleverandøren. Vi skal være med til at vælge, hvor store skiltene til centrene skal være. 1.5x1 meter er foreslået. Vi vil gerne have dem, så store som de kan lave dem. Det ville være godt, hvis de kunne lave et skilt, hvor der står Hønen, Administrationskontor, beboerkontor osv., så det er tydeligt, hvad der er i hvert center.

Hvis vi skal have nye navneskilte på dørene, koster det over 100.000 kr.

Administrationen synes det er dumt at betale for noget, vi sådan set allerede har og som fungerer fint. Vi nøjes derfor med at få nye skilte til de lukkede gange.

a.2: Vi har skrevet under på servicekontrakt med ventilationsfirmaet. Vi fik det næsten 100.000 billigere, end vi regnede med. Det er beregnet med i budgettet.

a.3: De nye lukkede gange får døre lavet, og gulvet er næsten lavet over det hele. Når det hele er færdigt, får de også en fejl og mangel liste, som de skal udfylde.

a.4: Vi har et udestående, der hedder antennebidrag. Jan har ikke gjort det, vi har bedt ham om. Antennebidraget og kanalerne er trukket fra pr. 1.1, men vi skal stadig betale vores gæld af. Hvis beregningerne er rigtige, skal vi varsle stigningen på huslejen med 3 måneder. Alle de, der betaler for betalingskanaler, skal jo sådan set have pengene tilbage, fordi vi stoppede med at levere kanaler 1/7-18. Det foreslås, at de pågældende beboere får pengene tilbage sammen med varme og el til sommer. Vi skal alle betale tilbage på gælden, og før var det kun de, der havde fravalgt betalingskanaler, der faktisk betalte af på dem. Alt efter hvad beløbet bliver, kan det godt være, at det bliver året ud, og så bliver det 85 kr. pr. husstand i den gældende periode. Derefter falder beløbet meget (måske ned omkring 35 kr.) til fremtidig vedligeholdelse. Det bliver meldt ud til alle beboere, så snart der er løsning på det.

b. AUB

Lukket

b.2: IMD: Har været til styringsdialogmøde med kommunen. De er positive over for MBH/AUB. Der er ingen problemer med vores regnskaber. Det ser rigtig pænt ud. Vi snakkede om, om det skal være sådan, at MBH bliver en større del af

kommunen, så der kunne åbnes op for nogle af tilbuddene MBH har til flere mennesker i kommunen.

ACP: Hvor mange penge følger der med denne type aftale med kommunen?

IMD: Som udgangspunkt ikke noget. Men vi må gerne opkræve kontingent for de udefrakommende, hvis de deltager i beboerforeningen.

ACP: Det kan give store problemer med skat, og der skal skrives om i vedtægter osv. Hvis kommunen ikke ønsker at hjælpe, har de ikke noget at bidrage med.

b.3: IMD: Har snakket med dem der lavede stop madspild i julen. Har snakket om at lave en lille post herude, hvor folk kan komme og hente mad gratis.

b.4: Skraldeordningen er der ved at være en fast løsning på. Det kommer til at være, hvor det er nu, vi skal bare have nye skure og containere. Der kommer til at være halvtag over containerene, og der kommer skilte på, hvad der skal i dem

c. Kassereren/Kontorudvalget

Kate er trådt ud af kontorudvalget på GF, men har hjulpet til 1/1-2019. Samme med NBG. SK er den eneste, der sidder i kontorudvalget lige nu og har virkelig brug for hjælp. Hun føler sig ikke klædt godt nok på til posten. De største brændpunkter tror SK, at hun har slukket. SK så mailen ret sent, og der er ikke nogen der har reageret på det. Hun har skrevet en mail til ham, der ellers havde sagt, at han ikke vil samarbejde med os mere, men hun har fået ham til at hjælpe med 2018 regnskabet.

Det, der er stemt ind på GF for 2019 regnskabet, skulle gerne være skrevet ind og stemme overens. Der var nogle løse dokumenter, som hun har fået styr på. Vi har så fået hjælp fra Munter, fordi vi har det meget svært lige nu, fordi SK ikke har nogen erfaring inden for økonomi og bogføring. Vi skal som minimum have 2 i kontorudvalget, og i vedtægterne står der, at det er en kasserer og 4 AB medlemmer, der skal skrive under for at få lavet noget i banken.

Enten skal vi lave ekstraordinært GF, så vi kan få ændret nogle vedtægter, så vi kan få lavet det om til, at 1 i stedet for 2 kan skrive under, så vi kan arbejde

sammen med banken, men med denne ordning vil der være større risiko for misbrug af stillingen.

Munter: Jeg har også hørt meget fra andre beboere, at det gik galt med kontorudvalget, efter at jeg flyttede ud af MBH for nogle år siden. Jeg var formand for kontorudvalget i forlængelse af min post som kasserer i flere år i MBH.

SK: Vi har ikke haft nogen reel kassererpost siden 2016, og vi har været nødt til at lave nødløsninger siden. Jeg ved ikke, hvad der skal ske fremover. Jeg har sørget for at skrive budgettet ind og sørget for andre småting. Mange af papirerne mangler bilagsforsider med løbenumre osv. på, så det kommer ikke til at passe med vores intrabudgetter. Vil meget gerne gøre det, men det er et kæmpe papirarbejde.

Munter: Jeg skal til at køre hjem nu, men ACP har mit nummer, og så kan vi lave en aftale om at snakke sammen

SK: Kontorudvalget har møde den 16. januar kl. 19, hvor Munter kan møde op.

Munter: Burde godt kunne komme til mødet d. 16. januar.

SK: Vil foreslå, at vi betaler Munter, det han skal have for at stå for vores regnskaber, for ellers skal vi til at afvikle beboerforeningen.

IMD: Skal vi have ændret vores vedtægter inden?

ACP: Foreslår at vi tager det under punkt 9.

Sidste frist for indlevering, til alt der har med regnskaberne at gøre, er den 16. januar. Derefter lukkes alle regnskaber (Hønen og Morbærtryk undtaget).

Vi mangler et medlem i kontorudvalget.

d. Renoveringen

d.1: Vi er ved at være færdige. Vi er færdige med ombygning af de lukkede gange

i uge 4. Det er ikke helt sikkert, at de nye 2-værelseslejligheder er klar til udlejning til den tid. De burde senest være klar til udlejning 1/3-2019.

d.2: IMD: Er der nogen i netgruppen, der kan lave det om, så de kan få lov til at registrere dyr i de nyåbnede lejligheder? Torben tager fat i ham.

d.3: SK: Hvornår kommer badeværelsesskabet?

Torben: De nye skabe skal der laves noget om med. Styregruppen ville have, at vi skulle godkende dem, fordi vi ikke får nok dækning for dem, fordi de får så meget vand på sig, hvor de hænger. De fugttester dem lige nu.

IMD: Torben og jeg har snakket om, at alle dem der ikke har fået skab op, får et op. Alle dem, der har fået skab op, kan måske vælge, at de først får det nye skab hængt op ved udflytning.

e. Udvalg

e.1: KNIU mangler en repræsentant fra AB.

SK: Hvad indebærer det? Kontakten mellem administrationen og KNIU fungerer vel? Alle dem, der er tilmeldt KNIU, kommer vel gennem admin.? Man skal orientere AB, om der er noget fra KNIU og omvendt.

KL: Der kommer nok en til næste fællesmøde, der gerne vil være med i AB, som nok også gerne vil være kontaktperson for KNIU?

IMD: Kan i ikke blive bedre til at kontakte hinanden bedre internt i gruppen, om der kommer nok til møderne. IMD er blevet spurgt om at deltage rigtig mange gange, flere gange hvor det viste sig ikke at være nødvendigt alligevel.

Der kommer ny annonce om det i Fiset.

e.2: IMD: Vi skal tage en udvalgsgennemgang på næste møde, så vi kan få sat nogle nye på posterne.

e.3: Nøgleudvalget: IMD er ved at lave list over alle dem, der skal have adgang til alarmen. Den kører højst sandsynligt fra i næste uge. Man får et personligt nummer på 4 cifre, som man ikke må give ud til andre.

ACP: Har I lavet aftale med KP om at komme af med det nye alarmsystem?

IMD: Kate har skrevet til flere forskellige mails flere gange, men hun har ikke fået noget svar.

ACP tager fat i Jannik, så der kan komme styr på det.

6. Post og meddelelser

Orientering

SK har fået en seddel om en ny person, der gerne vil være kontaktperson i billardgruppen. Han må bede om at få skrevet i Fiset, at han holder et gruppemøde i næste møde.

SK: Jeg starter på næste skoleforløb og melder mig ud af alt undtagen genbrugsgruppen pr. 1. februar.

Den Våde Høne vil gerne have underskrevet en bevillingsseddel igen.

7. Næstkommende fællesmøde eller generalforsamling

Orientering

Næste fællesmøde er 21. februar 2019 klokken 19. Deadline for punkter til dagsorden er senest den 26. januar 2019.

8. Nyt fra afdelingsbestyrelsen i "Det Sædvanlige Fis"

Orientering

IMD: Kan vi tage det på næste møde, hvad der skal skrives i februar Fiset?

9. Møde med Lars Munter

(SK) Orientering/Beslutning

Lars Munter skal hjælpe Kontorudvalget med at komme på ret køl igen, således beboerforeningen fortsat kan virke. Jeg har desværre ikke megen viden eller information at videregive, og beder derfor AB støtte mig.

ACP: Der er ingen tvivl om, at der skal gøres noget. Det er 5-6 år i træk, at vi ikke er revisorgodkendt, hvilket ikke er godt nok. Vores regnskaber kan ikke godkendes, fordi der ikke er overblik og for meget rod, så ingen tør sætte deres stempel på det.

Det er en af de ting, der gør det svært at finde ny revisor, fordi ingen vil røre os med en ildtang, fordi der ikke er orden i tingene.

SK: Vi kan håbe, at når vi nu får Munter ombord, så kan vi få tingene på plads.

ACP: Vi skal have en ekstraordinær GF, hvis vi skal sætte en betalt stilling til Munther.

Der skal laves nye vedtægter, og fjerne at det kun er en, der bor i haven, der må være revisor.

ACP: Munter er bogholder og skal fungere som kasserer.

IMD: Kan vi få ham som både bogholder og kasserer?

ACP: Vi ved ikke, om det er kontorudvalget, Helle eller Michael som skal give tingene til bogholderen. Opgaven for kontorudvalget skulle gerne hellere være en sekretærstilling med overrækning af papirer og underskrifter som opgaver.

IMD: Reelt set har vi intet kontorudvalg lige nu, når SK trækker sig 1. februar. Vi bliver nødt til at finde en, der kan overtage hendes stilling, til Munter eventuelt kan ansættes.

SK: Hvis der ikke er noget kontorudvalg, overtager AB kontorudvalgets arbejde og skal dermed dele ansvaret ud mellem sig.

ACP: Jeg vil have mindre imod at have en stilling i kontorudvalget, hvis det ikke er en bogførerstilling.

IMD: Hende vi har nu, er ikke til at komme i kontakt med.

Anbefaler at der indkaldes til GF hurtigst muligt, og vi får lavet forslaget hurtigst muligt. Hvem gider at gøre det materiale klar?

KL: Kunne man oprette en post, hvor man kan hyre folk udefra, hvor vi kan få lov af beboerne til at få konsulentbistand, så vi kan få ham ansat Munter rigtigt til næste GF? Så sikrer vi bedre, at vi ikke nu laver forhastede plasterløsninger, som eventuelt skal laves om til næste GF, fordi punkterne ikke er skrevet ordentligt.

IMD: God idé, men hvis vi gør det på den måde, har Munter ikke titlen kasserer, så der SKAL være minimum 2, der træder ind som de ansvarlige for kontorudvalget. Hvis vi får en kasserer der har hovedansvaret, så bliver det nemmere at finde folk til kontorudvalget. Hvis vi ikke får en kasserer på hurtigt vil vores beboerforening ikke rigtig fungere før 1/1-2020.

SM: Kan vi lave undtagelsestilstand, så vedtægterne helt afskrives frem til næste GF.

IMD: Mit forslag er, at vi sætter os ned 2 mennesker og skriver vedtægterne om og får sendt det ind. Så er det klart til næste AB møde, hvor resten af AB kan godkende det, og så kan vi derefter sende indkaldelse ud til beboerne.

CRS: Kan man finde de gamle vedtægter og bare bruge dem?

SM vil eventuelt gerne sætte sig sammen med IMD og lave et udlæg og lave ændringerne via mail med ACP.

IMD: Teknisk set står der i vedtægterne lige nu, at vi godt må ansætte en ekstern kasserer. Hvor mange penge tror i, at vi skal bruge på Munther som kasserer årligt?

IMD: I budgettet er der 2 poster, en der hedder regnskabsholder, og en der hedder

bogholder? I virkeligheden skal vi have 3, fordi vi skal have genoprettet kassereren som en lønnet stilling.

KL: Synes at det rent principielt skal tages op på et fællesmøde. Vi kan godt gøre det og få det eftergodkendt. Så må vi forklare vores valg bagefter og forklare beboerne, at det er nødvendigt, for at beboerforeningen overhovedet kan køre.

ACP: Vores beboervedtægter giver os lov til at lave sådan en stilling, så det skal vi have gjort.

SK: I 2018 har vi kun brugt 18.000 på regnskabsassistance.

IMD: Vi er enige om, at der er brugt 18.000 ud af 35.000 på bogholder, så er der ca. det halve tilbage til at give Munter.

ACP: Vi har 2 valgmuligheder med sommerfesten, så alt efter hvad der vælges, kan vi frigive nogle penge i budgettet til at betale Munter.

SK: Kan se at vi i 2018 skulle gå ud med underskud på 492.000, det reelle resultatet er at vi har -160.000.

IMD: Alternativet er, at vi på ekstraordinær GF sætter beboerkontingentet hæves til 65. kr. igen.

KL: Synes det er en dårlig idé og skidt at gå mod beboernes ønske på den måde, når det lige er blevet sat ned.

ACP: Der er en forventning om, at vi ved at rydde op i regnskabet kan han få skåret bogholderen fra og derfor overdrage lønnen fra den post til betaling af Munter. Vi kan tage 50.000 fra sommerfesten til ham, så vi kan betale ham allerede nu. Hvis de ikke bruges alligevel, kan det så gå til festen igen, og så kan vi fortælle beboerne om det på FM.

SK: Det sidste budget på 492.000 er skåret ned til 452.000 i år, så vi skal lige være opmærksomme på ikke at bruge for meget, når vi nu har sænket beløbet.

CRS: Synes at ACPs forslag er det bedste

IMD: Synes at vi bør tage en afstemning, til vi har snakket med Munter.

KL: Det er i orden at gå over et budget. Det er ikke sjovt, men det kan sagtens lade sig gøre, da det ikke er en bindende kontrakt men kun et udlæg. Tror ikke at vi kan tage af sommerfestens budget, da det sådan set er godkendt af beboerne, at de penge skal gå til festen, og så er det beboerne, der skal sige god for, at sommerfestpengene skal

bruges på kasserer.

IMD: I dag skal der laves et referat, om at han skal være kasserer, og vi skal have skrevet under på det, så det kan sendes til banken med det samme, så han kan få bankadgang med det samme og få kontrakt på det på kontorudvalgsmødet 16. januar.

ACP: Ansættelse af Munter skal på som beslutningspunkt på næste AB-møde 17. januar.

Afstemning om at vi frigiver op til 50.000 i budgettet til ansættelse af ekstern kasserer til oprydning i regnskabet.

For: 7, enstemmigt vedtaget

10. Lukket punkt

11. Nye skilte og infostandere i Morbærhaven

(PMJ) Orientering/Beslutning

Tages på næste møde

12. Forretningsordenen

(IMD) Orientering/Debat/Beslutning

Vi skal underskrive forretningsordenen og skal tjekke at alle har underskrevet fortrolighedserklæring, da vi teknisk set er et nyt AB efter GF.

Rykkes til næste møde men fortrolighedserklæringer skal underskrives i dag.

13. Hegn i Morbærhaven, møde med borgmesteren

(IMD) Orientering

Borgmesteren er bange for, at hegnene skaber mørke kroge, hvor folk bedre kan sælge narko. Da dette blev modsagt, var argumentet i stedet, at det var grimt og ikke passer sammen med resten af byggeriet. Der holdes møde med kommunen i starten af februar. Vi ender nok med at sætte hegnene op i resten af haven, og så plantes der efeu op ad dem som kompromis.

Arkitektonisk må det ikke være buet, fordi alle andre linjer i resten af bebyggelsen er rette, og det så ikke passer ind i lokalplanen. Vi må gerne have det inde i haven, men ud mod vejen skal det være fladt.

KL: Vil efeuen ødelægge hegnet, og kommer der ikke også træer osv. op igen?

Nej, det vil ikke ødelægge hegnet.

Hvis vi ikke overholder aftalen, vil kommunen lave et forbud, til de har lavet ny lokalplan.

CRS: I værste tilfælde kan vi gå til Lorry eller sådan noget, så vi kan få lavet et program,

om politikere der går for langt. Og næste gang skal vi have ting officielt på skrift, så vi kan bruge dem i eventuelle retssager osv.

Borgmesteren vil gerne gå videre til politiet, om at vi skal have flere politipatruljer herude, så der bliver stoppet hashsalg osv.

14. Næste AB-møde

Næste AB-møde er 17. januar klokken 19:00. Deadline for punkter til mødet er 10. januar.

15. Eventuelt

15.1: Husk at der er julefrokost på lørdag i festlokalet den 5. kl. 17. Husk pakke til pakkeleg på maks. 7 kroner.

15.2: Vi skal finde ud af, hvad vi gør, når alarmen går. Hvem skal der ringes til fra vagtselskabet, når alarmen går? Torben vil ikke være på listen. PMJ vil gerne melde sig. IMD: Man må gerne sige "jeg sover, bare ryk ud". Proceduren bliver, at de rykker ud, hvis de ikke får kontakt, eller hvis de får kontakt, og får at vide at de skal rykke ud af kontaktpersonerne. SM kan sagtens stå som kontaktperson, men hun går ikke over og tjekker, hvis der er noget.

IMD: Man kan godt gå derover, og hvis man ser skumle typer på vejen eller lignende, kan man ringe tilbage til dem og bede dem komme eller ringe til politiet.

KL: Hvad koster en udrykning?

IMD: Det kan jeg ikke huske. Vi må lige finde papirerne frem til næste gang.

15.3: Fradrag i huslejen hvis man er medlem i AB skal på som mødepunkt næste gang.

15.4: Administrationsaftalen med KKIK, hvis folk vil se den, så skal de sige det til IMD.

15.5: SM: De næste par måneder er jeg i praktik så, det kan godt være, at jeg ikke kommer så meget. Hvis der er noget, der er ekstraordinært vigtigt, så sig lige til, så vil jeg forsøge at komme.

15.6: KL: Nede i bryggergruppen har vi fået penge til et køkken. Der var blevet indkøbt et køkken, men det, der er blevet købt, er lidt bordplade og et par skabe, og det er ikke

nok, til det bryggergruppen gerne vil kunne gøre i køkkenet. Vil høre AB, da de nok kommer til at søge om ekstra penge til det, så de kan få et brugbart køkken, der holder i mange år i stedet for de dårlige lappeløsninger.

AB siger god for at søge nogle penge til at lave et ordentligt køkken. De skal søges på FM puljen.

16. Evaluering

Godt møde. Godt nytår.