

Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: torsdag 7. april 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: MSF, MH, KG, AFR, PTX, CM

Afbud: RG

Gæster: Eva, Phillip

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent

Dirigent: PTX

Referent: AFR

2. Godkendelse af dagsorden

MH: Jeg vil gerne rykke punkt 8 til næste møde, da Torben ikke er her.

PTX: Punktet om sauna bør rykkes op til efter godkendelse af referat.

Godkendt

3. Godkendelse af referat fra AB-mødet d. 17. marts 2022

Godkendt

4. Opfølgning fra sidste møde

Orientering

a. Gennemgang af sidste mødes opgaveliste (se bilag)

- MSF, AFR og CM skal opdatere "Ny i Morbærhaven".

AFR: Vi mangler at snakke med Torben

CM: Og lave noget grafik.

MH: Bliver den lavet på engelsk?

CM: Førsteprioritet er på dansk. Vi fik en folder fra Betina (viser folder) hvor de er flyttet ind og har fået en pamplet, vi vil bruge som inspiration.

KG: Måden den er lavet på med flipover, er super fedt og brugervenlig.

- CM skal hænge de sidste piktogrammer om affaldssortering op.

CM: Jeg har ikke fundet tid endnu, de er lamineret og det hele.

- Gruppeudvalget skal skrive information til hjemmesiden om, hvordan man lægger budget til GF og søger fra fællesmødepuljen. Der bør også stå noget om, hvordan man opretter en gruppe, forventninger til kontaktpersoner, og hvordan man fx får et lokale til sin gruppe.

KG: Vi er pt. stagneret en smule.

- Kontorudvalget skal sørge for adgang til bankerne.

CM: Jeg har i dag talt med Charlotte fra Nordea, hun håber at have sendt papirerne til underskrivelse til kontorudvalget inden påsken. Ift. kontoen i Jyske Bank er den opgjort og midlerne er overført til hønen. Begge dele er til hønen.

Danske bank har vi sendt en underskrevet overførselsanmodning via Arbejdernes Landsbank. Det er Trykgruppens gamle bank. Der ligger 66.000. Jeg har ikke hørt fra Ricky endnu. Hvis intet nyt, ringer jeg på tirsdag.

- Hjemmesiden overholder ikke loven i forhold til kompatibilitet med læseprogrammer.
Der er blevet indhentet tilbud, men vi har brug for at afsætte penge til det i budgettet.

CM: Det punkt skal fjernes, det er afklaret 3 gange nu. Der er ikke afsat penge på AUBs budget, og kompatibilitet ift. alt-tekster skrives løbende.

- Der skal ansættes to rengøringsassistenter, en sekretær og en ansat på beboerkontoret.

KG: Vi har ansat 2 rengøringsassistenter og 1 sekretær. Rengøringen er inviteret på lørdag til opstartsdag. Der er rykket på flere interesserede til beboerkontoret. 2 har ansøgt. Kommunen vil have os til at overveje flexjobbere, dem kunne vi have i flere år, og det kunne jo godt være vores egne beboere.

5. Nyt fra:

Orientering

- a. Inspektøren

Torben er ikke til stede, men har skrevet en mail: Vi har haft besøg af kommunen.

Prøvelejligheden som er lavet med ikea-møbler. Nyttehaven er flot ryddet op.

El og varmeregnskab er ved at blive lavet, det sendes ud på mail med mindre man ikke har mail. Hvis man ønsker at kunne se regnskabet kan man få oprettet en ista-online.

Saunagruppen har mange ting de vil have lavet, men der skal flere tilbud til. Han er ikke glad for at de selv skal lave noget, da det kan dø ud.

Haveudvalget skal holde et møde. Onsdag formiddag 2 gange om måneden.

Stofa har 34 kunder herude, og 5 får afleveret internet på trods af kontrakt om vores internet. Hvis man vil det, kan man selv finde ADLS-udbyder, men i stofas kontrakt, står at de ikke må levere herude. De vil gerne have lov til at fortsætte som nu, vi skal finde ud af om vi kan lave tillæg til kontrakten.

KG: Kan vi ikke give dem en fast IP?

CM: pt nej-ish. Det koster. De 5 der har købt gennem stofa har højst sandsynligt købt det fordi de ikke ved vi leverer internet.

CM: Vi talte med Torben om at han udsender punktet sammen med indkaldelsen så folk kan forholde sig til det inden mødet. Så går det også lidt hurtigere.

MH: Husk at skrive haveudvalget i fiset da det er åbent udvalg.

KG: Torben vil gerne stadig være med på mødet skal lige understrejes.

b. AUB

KG: Vi har haft møde med Anette af flere omgang ift. ukrainerne og havde i går møde med Kim fra kommunen. De var på rundvisning. Vi havde en fornuftig samtale ift. til fremtiden ift. ukrainerne men også at gøre det lettere for de studerende for at blive i kommunen. Kim vil kigge på aftalen med opskrivning 6 måneder før frem for de nu 3 måneder før. Vi blev spurgt om vi kunne gøre 5 lejligheder klar, det sætter vi gang i. Vi var på uddannelse fredag og lørdag hele dagen med en masse andre og har haft om organisationsbestyrelse/AUB. Vi er kommet længere med vores modelkøkken som foregår i min lejlighed.

AFR: Betaler du selv?

CM: KG flyttede ind i et ikke-godkendt køkken, så administrationen betaler for udviklingerne, og det bruges som et modelkøkken for at finde en løsning til de andre køkkener.

KG: vi ser mange kreative løsninger på køkkener, og man ønsker at lave 3 modelkøkkener at give videre til beboerne så de kan lave det på den måde, og skal da efter godkendes men der skal ikke søges først, når det bliver gennemført.

MH: Du har sagt det er fra HTH?

KG: det er HTH go, det er prissvarende til IKEA's. Det kommer til at stå på vores positivliste men så kommer der anbefalinger til hvordan man kan opsætte køkkener.

KG: Vi aftalte med kommunen ift. kommunikation, det er vigtigt man lige overvejer hvordan man gebærder sig på fx Facebook, journalisterne er gode til at tage fat i hvad man fx har skrevet på Facebook. Vi vil ikke have dårligt spin på at vi modtager ukrainere. Vi vil gerne lave en fælles artikel om at vi ikke er tvunget til at tage ukrainere ind, men gør det med glæde. Vi gør noget for at hjælpe og har frivillige kræfter i morbærhaven.

CM: Der har været journalister der har prøvet at grave i at det er negativt. For nuværende er der ingen kommentarer til dem.

c. Kassereren/Kontorudvalget

CM: Vores nuværende saldo er på 130k og vi mangler kontingent fra april. Malik er ved at lave regnskab. KG er ved at skanne kvitteringer ind. Pleo mangler at blive rullet ud til grupperne. De kontoransatte er næsten sat ind i Pleo

d. Udvalg

Intet nyt

6. Post og meddelelser

Orientering

a. Nyt fra beboere

Intet

b. Mail fra Torben (henvendelse fra Morten) (22/3)

CM: Den er sendt videre til Hanne og hun mener ikke der er hold i det, men vi bør slette henvisningen.

c. JH fratrædelse (23/3)

CM: Den kommer til konstituering

KG: Han trak sig bare semi?

CM: Han vil trække sig pt. men gerne vende tilbage til AB.

AFR: Det kan han jo så ikke på et fællesmøde.

CM: Vi kan ændre på vedtægterne og finde en måde, hvor vi kan have flere afdelingsmøder. Det kræver dog en vedtægtsændring og et repræsentantskabsmøde så vi sidder lidt i den låste situation, at folk først kan træde til på afdelingsmøderne. Det kan ikke behandle på et afdelingsbestyrelsesmøde eller et afdelingsmøde. Vi skal indkalde til et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, da det omhandler organisationen ud over de 3 faste, hvis vi vil ændre vedtægterne. Det er relativt simpelt at indkalde.

MSF: Gælder det så også resten af vedtægterne?

CM: Beboerforeningens vedtægter skal være på ekstraordinært afdelingsmøde. I indkaldelserne har der ikke været hjemmel, men ved fremmødet har der været hjemmel.

PTX: Det betyder vi skal lave en virkelig stor omvæltning af vedtægterne for at overholde loven.

MH: Hvordan skal det kommunikeres ud til beboerne? Det er vel væsentligt at det bliver drøftet på næste møde.

d. Spilgruppens budget (25/3)

CM: De er orienteret.

e. Mail fra Markus (29/3)

CM: Han har fået svar og mikrofonerne er afleveret til musikgruppen

f. Mail fra Nøgleudvalget (30/3)

Underskrevet og chippen er afleveret.

g. Andet

Mail fra integrationskonsulent i Albertslund Kommune

KG: Hun kommer til at koordinere med den medarbejder der kan tale ukrainsk.

Hun er imponeret over vi gerne vil hjælpe. Vi har et hus i Glostrup, der er fyldt med donationer som vi kan hente og gøre de 5 lejligheder hyggelige.

Jeg har også fået mail fra Pernille. Hun har set folk plante buske og vil gerne have det med i træregnskabet. Hun er biolog og projektleder på Albertslund Verdensmål center. Jeg har tænkt mig at spørge Torben om vi har et overblik. Lad os da endelig være med at være med i gode statistikker.

7. Konstituering

Beslutning

a. Konstituering af AB

PTX

RG

MH

CM

KG

MSF

AFR

b. Orientering om konstituering af AUB

KG (formand)

CM 90H (næstformand)

MSF (menigt medlem)

MH (første suppleant)

c. Konstituering af kontorudvalgsmedlemmer

CM (menigt medlem)

KG (menigt medlem)

- d. Konstituering af nøgleudvalget
- 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.

Rykket til næste møde

9. Nyttehaven

Debat/Beslutning (CM)

Nyttehavens nuværende tilstand står som en skamplet på AUB/Morbærhaven. Området er afdelingsbestyrelsens ansvar og gruppen er under ABs administration. Det er derfor op til AB at tage stilling til hvad der skal ske med området nu. Der har været tre forskellige forslag oppe at vende. 1) Rydde området og frasælge jorden. 2) Rydde området og genstarte gruppen med nuværende struktur 3) Rydde området og ændre gruppen fra at bestå af individuelle haver til at bestå af en række (høj)bede der holdes kollektivt af hele gruppen. Fælles for alle forslag er at vi skal have sat de blå mænd til at rydde området snarest. Fælles for forslag 2 og 3 er at afhegning og indgangsparti til området skal renoveres. For forslag 3 skal der forfattes nye vedtægter for gruppen som skal bringes op på FM til godkendelse.

Det er blevet besluttet at rydde området.

CM: Der er ikke så meget at beslutte, da vi har besluttet at sætte det på fm, så det bortfalder med mindre der er spørgsmål.

MH: Vi snakkede med Hans og Torben sidst, hvor langt er de?

CM: Jeg var der oppe i formiddags, der mangler nogle fliser der skal køres ud og nogle huller der skal dækkes til, og Hans vil se, hvor meget han kan nå denne uge. Men nok først efter påske så det falder sammen med fællesmødet heldigvis.

KG: Hvad er der blevet af forslag om at bruge området til andre ting?

CM: Det fremgår ikke af fællesmødet. Der er blevet sendt vedtægtsændringer ind, fællesmødet har ikke hjemmel til at beslutte, at fx lave en dyreindhegning. Man kan

sagtens nedlægge gruppen, men så skal den indstilles til det. Under punktet nyttehaven, kan vi orientere om, hvad der er blevet talt om.

10. Saunagruppen

Orientering/Debat (RG)

Gruppen skal inviteres til mødet, så vi kan få nogle opdateringer.

CM: Det var for at få en orientering, da gruppen har været oplevet som værende i dvale.

Phillip: Jeg har snakket med Mohammed og Michael. De har en masse planer, Mohammed har oversigtstegninger. Jeg har blot været inde over og fortalt dem, hvem de skal kontakte, da jeg ikke selv har tid. Jeg er primært rådgivende part.

Vi har ikke haft kontaktpersoner oppe at vende.

Michael nævnte man kan trække noget motionsgruppe ind i det ift. badfaciliteter.

Mohammed har snakket med administrationen om prisomslag på el og vvs.

KG: Hvor mange medlemmer er I?

Phillip: 5, indtil videre.

Eva: 13 på Facebook.

CM: Dem på Facebook, bor de stadig i morbærhaven?

Eva: Jeg kan ikke officielt slå det op.

Phillip: 5 som jeg har kontakt til.

KG: Hvornår var der sidst møde?

Phillip: Vi havde et ikke-officielt møde i tirsdags, hvor vi snakkede el, vand og vvs med Torben. Sidste måned d. 22. Også.

Eva: For i år er der et budget på 100.000 på afdelingens budget. Vi var i Bauhaus og købe ind for 25.000 cirka. Det befinder sig i kælderen.

KG: Det er vel ovnen man skal betale for i saunaen, så hvad skal AUB betale for?

Phillip: Der var skimmelsvamp, de skal stå for at restaurere rummet. Rummet manglede nogle faciliteter også.

PTX: Er der installeret vand?

Phillip. Noget af det skal genetableres, og noget skal laves om.

MH: Har I overvejet at få vedtægter? Og få annonceret jeres møder.

Eva: Er det et krav at få vedtægter?

KG: Ja for at få penge.

Phillip: Det er ikke et krav.

MH: Hvad med møder?

Eva: Der kommer et møde på et eller andet tidspunkt.

AFR: Der var annonceret arbejdsdag i fiset

KG: Rummet står egentlig klart. Det er vel kun installation af en bruser der mangler?

Phillip: Der skal stadig trækkes korrekt el derved. Torben var dernede og gennemgik det hele med nogle VVS'ere. Torben er også informeret om hvad der mangler ift. strøm. Torben er nu tovholder på projektet.

PTX: Så der bliver indhentet tilbud pt, og så tager man det når det dukker op.

KG: Torben har skrevet, at I gerne vil udføre noget selv dernede. Hvor realistisk er det?

Phillip: Michael er håndværkertypen, han er i gang med noget afsluttende projekt og vil bruge saunaen med instruktioner fra Evas far og sin lærer angående, at få de rigtige specifikationer op.

Eva: Min far ved rigtig meget om saunaer, han er gift med en finne, han er formand i det danske saunaforbund, og tager rundt og underviser i saunagus, hvor man slår med håndklæder.

Phillip: Vi har også fået byggetegninger.

KG: Når I siger Michael er i gang med projekt, hvad er hans uddannelse?

Phillip: Noget byggeteknisk noget. Han vil lave et ressortområde dernede.

11. Forårsklargøring af udendørsarealer/Klar til sommer

Beslutning (RG+CM)

Hvordan gør vi Morbærhavens mange fælles udearealer indbydende til forårs- og sommersæsonen?

Opsummering af idéer fra sidste AB møde:

Bålplads

Sportsudstyr

Bordbænke-sæt i haverne

Bordbænke-sæt på fliser

Bænke på fliser langs stierne

Pavilloner males

Vilde blomster

Fodboldmål med nye net

Nye net til tennisbanen

MBH skrevet i blomster

Pæn indgang til MBH

CM: Beslutningen I dag er blot; skal AB på vegne af beboerforeningen stå for at indkøbe nogle af alle de ting.

KG: Hvorfor, er det beboerforeningen eller afdelingen?

CM: Ja, alt der ikke er sportsudstyr og fodboldmålets net er AUB.

KG: Det er svært at beslutte uden priser. Skal vi beslutte, hvor meget vi vil bruge og se om AUB vil sætte noget af? Vi tager det med på næste OB-møde med Torben og spørger om der er budget, så vi har beløb med til FM. På FM kunne man give beboerne mulighed for at byde ind med gode idéer, og så på næste ab-møde beslutte hvad der skal bruges.

MH: Det er ikke på dagsordenen til FM.

CM: Det vi kan beslutte I dag er, at AB kan sende et forslag til AUB om, hvad der skal købes. Vi kan på dette møde beslutte, hvad der skal indkøbes på beboerforeningens vegne. Vi kan beslutte en rammebevilling. Vi har et budget på, som minimum, 5000kr til BK.

KG: Jeg forslår en rammebevilling på 1500kr til sportsudstyr til vi har styr på det præcise beløb.

PTX: Hvad med net til fodbold og tennis?

CM: Det er åbne faciliteter, så måske den skal til AUB. Jeg vil foreslå vi kigger på alt minus sportsudstyr bliver sendt som et forslag til AUB. Udover det, at vi afsætter de 1500 kr til sportsudstyr.

Afstemning om alt minus sportsudstyr bliver sendt som et forslag til AUB.

Udover det, at der afsættes 1500 kr til sportsudstyr:

Enstemmigt vedtaget.

12. Biodiversitet i Morbærhaven**Debat (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 være her i dag, men jeg har rådført mig med ham. Hans foreslår, at man på det skrå område ved stien øst i hovedhaven, samt henne ved buskadset, planter en masse blomster. Så flere tomme græsarealer, der ikke bliver brugt, bliver sat af til høj beplantning. Så højnes biodiversiteten og man sparer græsslåning. Debatten skal gå på om vi skal foreslå det opad i organisationen.

KG: Jeg foreslår haveudvalget står for det. Jeg har mange ideer om, at vi kan bruge flere arealer, vi har meget græs der ikke bruges. En meter om alle vores stier sidste år plantede de lidt, det synes jeg trods alt var helt fantastisk.

MH: Ift. det vi har på vores udvalgsliste, er det ikke noget haveudvalget står for. De har intet med fællesarealerne at gøre.

KG: Jeg synes det var et naturligt sted at lægge diskussionen ned, da de vel interesserer sig for haver.

CM: som afdelingsbestyrelse, er vi netop et organ, der kan sende forslag opad, så jeg synes vi skal finde forlag og finde ud af, om der overhovedet er penge til det.

PTX: Er det bare klassisk såning af småblomster, eller noget mere interessant der er tanker om?

KG: Jeg foreslår vi rykker det til næste møde, hvor vi kan have Hans med, da han kan have indsigelser med. vi kunne lave noget beplantning ved æbletræerne.

AFR: Måske også få lavet et stort fint og professionelt insekthotel, som ikke bare er noget a la dem man kan købe i Bauhaus.

KG: Vi har jo også de 8 år gamle fældede grantræer. Vi kan få opskåret og fordelt dem i haven og så er de et godt grundlag for insekthotel.

PTX: Måske vi kunne sætte et areal af til skovbeplantning.

CM: Mit forslag stammer også ud i, at vi ikke bruger så meget tid og penge på græsplæner. Så vi også omlægger mere til vildtbevoksning. Der er et lille område oppe mod Albertslund St. med beplantning af diverse, så der ikke er græs der skal slås.

KG: Jeg tror, for hundeejernes skyld, er det smart at have en græskant rundt om. Der findes som sagt også steder der gerne vil have indregistreret når man gør ting ift. biodiversitet. Så vi får altså nogle pluspoint.

PTX: Kan man finde puljemidler i kommunen til at indføre nogle af disse ting?

KG: Jeg spørger den kommunale tilsynsførende.

Sættes på til næste møde

13. Renovering af frugthaverne

Debat (CM)

Frugthaverne har manglet kærlighed i mange år. Pavillonerne og borde/bænkesættene står i forfald. Blomster krukke er overrendt af ukrudt. Hvordan kan vi give de to områder et løfte?

AFR: Bordebænkesættet ved frugthaven ved center 3 sidder inde i busken næsten. Det skal enten rykkes eller fjernes.

CM: Der er et problem med at pavillonen muligvis udsættes for hærværk.

KG: Der er rygter om at den bliver smurt ind i madolie og der ryges hash. Vi (hvem?) har snakket om hvorvidt der eventuelt skal overvåges, selvom det er lidt ekstremt.

CM: Hvis man kigger på tilstanden, må det være mange år siden man sidst har forsøgt at gøre den rent.

PTX: Den blev sidst malet for 1-2 år siden, den bliver hurtigt grim.

KG: Vi skal have pris på et nyt fæstnet borde/bænkesæt, nye krukke, beskæring af buske, måske noget belysning.

CM: Jeg kunne godt tænke mig en fastmonteret grill, så man nudger folk til at bruge området.

KG: Den ene bruges til at holde fødselsdagsselskaber m.m. Jeg foreslår den anden bliver mere ryddet.

AFR: Kunne man fokusere på den ene som opholdsplads, og den anden som primært frugthave.

KG: Man kunne også få etableret flere buske og frugter i den anden.

Sættes på til næste møde

14. Ansættelse af bestyrer til beboerforeningen (Bilag 1+2) Debat/Beslutning (CM)

Bestyrelsen har det overordnede ansvar for at drifte beboerforeningen, men den daglige drift og ledelse af beboerforeningen er mere tidskrævende end vi rimeligt kan forvente at frivillige kan afse tid til. Med den erkendelse er posten som bestyrer for beboerforeningen skrevet ind i beboerforeningens vedtægter og der er på beboerforeningens budget for 2022 afsat 72.000 kr. svarende til en stilling på 42 timer månedligt. Jeg ønsker at afdelingsbestyrelsen tager stilling til at vi aktivt opretter en stillingsannonce og får ansat en bestyrer. Stillingsbeskrivelsen fremgår af beboerforeningens personalehåndbog og afsnittet er vedhæftet som bilag. Som andet bilag vedr. bestyrerposten er vedhæftet et bilag fra AB mødet den 04-08-11.

CM: pt, er det KG og mig, der har stået for ansættelsesaftaler og samtaler med de ansatte. Det kunne være bestyreren, også så der bliver holdt hånd i hanke med de ansatte, og for at motivere dem.

Og at tjekke op på, om grupperne har de ting der bliver købt. Det har vi snakket om selv at gøre, men så kan man udlicitere den opgave.

Så også i forhold til fx indkøb til BK, indkøb af rengøringsartikler, indkøb til festsalen osv.

Sørge for, at de ansatte bliver oplært, og sørge for der er en fast person der kan stå til, hvis der er sygdom, og eventuelt nøgleudvalgets arbejde.

Ansvarlig for budgetter og indhentning af disse til generalforsamlingen.

Opdatering af information på hjemmesiden.

KG: Jeg kan godt se idéen i det. Men det er svært at lave overblik over hvorvidt der er behov for det, da vi kan se på at få fordelt opgaverne på andre ansatte.

Jeg kunne også tænke mig vi rykkede på kommunen, da de før har smidt penge efter vores sociale indsatser, så måske de ville smide penge til denne stilling.

Jeg kunne tænke mig, hvis vi fik en leder skal det være en der også har et socialt perspektiv. De skal også favne de udsatte herude, fx lidt som da vi havde

socialrådgiveren herude, der var med til at drifte grupperne. Hun kunne også banke på døren og følge folk op i grupperne.

AFR: Jeg synes det er en god idé, men 42 timer er lavt sat ift. hvor mange opgaver der er, hvis vi inkluderer det med det sociale aspekt.

CM: Ift. det sociale, synes jeg, det er en oplagt opgave at sætte lederen til at hjælpe til med at holde grupperne ved ilden, sørge for der er en kontaktperson osv. Grupperne har ofte hængt, da vi alle har travlt, men det kunne lægges over på en person, der bliver betalt for det. 42 timer er okay sat.

Da jeg har lavet mange af disse opgaver, har det lagt meget pres på mig, så jeg ser behovet for at få en ansat. Mange af tingene løste jeg, da jeg havde fri fra universitetet, ellers var de gjort meget senere. Hvis vi havde en ansat, var der ikke så mange hængepartier.

Jeg har fundet et brev om, at det også tidligere har været et problem med mange hængepartier. Vi skal finde nogle, der på beboerforeningens vegne, kan sørge for at ordne dette.

KG: Min store bekymring er, at jeg er bange for, at vi slår noget ihjel frem for at drifte noget, da jeg tror dem i AB er mere tenderende til bare at sende det hele videre, og ikke gør noget selv. Jeg synes det er vigtigt at ansætte nogle til at facilitere tingene, men lige nu bruger vi meget tid til at finde ud af, hvorunder alting hører til, så det bliver lidt rodet, da vi allerede ikke ved, hvad vi skal sende videre til de nuværende ansatte.

MH: Hvordan, i forhold til lederuddannelsen i bilag 2. skal der også lægges op til det? Jeg har svært ved, at vi skulle give en person en lederuddannelse over 3 år.

CM: Det var JCK der foreslog det, uddannelsen er ikke lagt ind i budgettet, og det er ikke besluttet på GF, det var blot det de overvejede dengang. Jeg har gjort forslaget den bjørnetjeneste, at der ikke er mange, der ved hvor mange praktiske opgaver vi har.

AFR: Jeg vil gerne skrive under på, at der er virkelig meget praktisk at lave. Jeg overvejede at melde mig ud af bestyrelsen, da der var så mange ting at tage sig til i AB ved siden af studiet.

KG: Vi har også haft et stort efterslæb. Så det er svært at se, hvor meget tid det tager i fremtiden. Festkontrollanten skal stå for festlokalet, sekretæren for indkøb af sodavand osv. så der er meget der kan uddelegeres.

PTX: Jeg har også en tanke om, at det er lidt oppe i luften, hvor arbejdsopgaven skal ligge. Vi har haft en situation med meget oprydning, og vi har mange opgaver vi stadig ikke ved hvor skal være.

KG: Jeg vil gerne tilføje en del af opgaverne er, at man også står for nogle opgaver, som jeg kan tilføje til cv'et frem for at videresende.

CM: Vi lander lidt mellem to stole, men personligt ville jeg helst ikke lægge mine OB-opgaver der, ift. hvad der ellers kan laves. Ift. permanente opgaver er der ledelse og motivation af medarbejdere. Det har man også på arbejde. Det er vigtigt, at have en leder man kan spare med på relativ regulær basis. Jeg har ikke selv tid til at spare med de 7 ansatte ofte. Jeg har ikke sat mig i AUB for at være daglig leder af de ansatte. Ift. administrationen har vi Torben, der er den daglige leder. Vi holder ikke MUS-samtaler med de blå mænd, det står Torben for. Her bør vi også have en for beboerforeningen, når der er så mange ansatte. BK-ansatte savner også nogle at spare med, men det har jeg ikke selv tid til. Hvis vi ikke skal tabe den viden der er lagt, er det vigtigt, at vi får en der kan stå for det.

PTX: Det har faktisk været et alvorligt problem, at der har været videnstab blandt de ansatte.

MH: Jeg kan godt se behovet og synes det er en god idé, men med de opgaver vi sætter ud, vil det ikke virke som et studiejob. Jeg har svært ved at se nogle herude har kompetencer til fx socialrådgiverrollen, eller at stå for de ansatte. Det skal være en kvalificeret der står for at kvalitetssikre jobbet og MUS-samtaler

PTX: Jeg har erfaring med, at det er værre når kontorudvalget står for det, da de jo bare er tilfældigt valgt, og ikke bliver tjekket for kvalifikationer. Jeg synes dog heller ikke, det skal være et studiejob.

KG: Jeg ser det også som et mere voksent job. Vi ønsker også en, der er her i mange år. Det ville være et kæmpe problem at udskifte dem konstant. Måske man skulle kigge på om kommunen kunne finde nogen.

CM: Jeg er enig i, at det er meget at lægge ud på en ung studerende. Det er sandsynligvis derfor, at det originale oplag fra 2011 anbefaler, at vi tilbyder uddannelsen.

Niels Brock udbyder en 5 måneders uddannelse omkring ledelse. Det ville nok være

svært at værgе nogle der allerede tager en uddannelse, men så kunne man eventuelt værgе nogle, fx fra kommunen, hvor de snakkede om at få flexjobbere. Intentionen er ikke at søge en ung studerende.

Sættes på et møde om senest 2 måneder

15. Renovation af basket ball banen

Beslutning (CM)

Der er i 2022 afsat penge på afdelingens budget til nyanlæggelse/renovation af basket ball banen. Hvis vi skal have sat KKIK i gang med at udføre det projekt, så skal det besluttes på et AB møde. Jeg ønsker derfor at fremsætte et beslutningsforslag om at KKIK går i gang/videre med projektet.

CM: AUB skal komme med en opfølgning.

KG: Det er et mærkeligt tidspunkt når vi har indhentet pris på ny asfalt.

CM: Det her punkt er stillet før vi gjorde det. Hvis vi skal beslutte noget, så er det, at vi gerne vil orienteres omkring renovationen.

16. Godkendelse af tilbud om videoovervågning af Center 3 og alarm til

Gamergruppen (Bilag 3)

Beslutning (CM)

CM: Det er AUB der står for det. Vi kan blot beslutte, om vi synes det er en god idé.

MH: Hvorfor er der kun forslag fra KBH låse?

CM: Det er dem vi har en fast aftale med, alt andet ville være dyrere.

KG: Montering af 3 kameraer, 2 udvendig, vil de udvendige så overvåge rundt om centeret?

CM: Jeg tror det er en misforståelse, der står længere nede det er samme kameraer, så det er tre udendørs.

AFR: Kunne det være en ved hver dør?

CM: Muligvis. Det ville give mening hvis der er kamera ved hver dør.

Vil AB anbefale det?

Afstemning om hvorvidt AB vil anbefale alarm og overvågning af center 3 til

AUB:

Enstemmigt vedtaget

17. Adgangsforhold til AB møderne (åbne døre)**Beslutning**

KG: For at give alle adgang.

CM: I dag har vi kørt med dørene åbne udover den yderste. Det har fungeret fint. Vi skal eventuelt have et skilt op, om at beboerkontoret er lukket. Der kan sættes en lås på, så alle kan komme ind

AFR: Eventuelt skulle skiltet ikke sige BK er lukket, men at der er afdelingsmøde, så folk kan komme ind.

PTX: Man kan eventuelt skrive på skiltet og i fiset, hvis der er punkter som kunne være af interesse for beboere.

KG: Jeg foreslår indkøb af to A-skilte, hvor der står afdelingsbestyrelse afholdes nu, så kan vi rive en side ud af fiset og sætte i. Man kunne også stille et herinde, så de ved det ikke er BK, men AB-møde.

MH: Ikke for at folk skal klikke deltager, men man kunne lave nogle facebook-events. Det kunne eventuelt være SoMe udvalget. og så kunne man lave en lidt mere spiselig dagsorden inde i eventet.

CM: Når fiset har deadline, er der hverken deadline til det ene eller andet møde, så det kan ikke komme i fiset, men man kan sagtens hænge dagsordenen op på skiltet.

Jeg foreslår at vi skriver tingene ned og sender et forslag til AUB om indkøb af A-skilte

Afstemning om at sende et forslag til AUB om indkøb af A-skilte:

Enstemmigt vedtaget

18. Næstkommende fællesmøde eller generalforsamling**Orientering**

Næste fællesmøde er 21. april 2022 klokken 19. Deadline for punkter til dagsordenen er overskredet. Opgaverne skal fordeles.

KG: CM og jeg skal mødes med Dorte lige inden, så vi kan ikke hjælpe.

MH: Jeg kan desværre ikke deltage.

CM: Der skal indkøbes sodavand, printes dagsorden, sættes borde og stole op, registreres beboerkort, laves kaffe og the.

KG: Jeg fik indført sidst jeg sad i AB, at man serverede lidt skåret frugt og småkager.

AFR: Jeg kan sagtens købe frugt og sodavand, og anrette frugt, samt printe dagsorden.

KG: Jeg kan tjekke kort.

PTX: Borde og stole er vel en fællesopgave.

19. Nyt fra afdelingsbestyrelsen i "Det Sædvanlige Fis"

Debat

Det står sekretæren for. Det skal deles i teams først.

PTX: Eventuelt skriv nogle af de beboerrelevante dagsordenpunkter, ind i nyt fra AB.

KG: Nu vi skal øve os i at have det fra Torben og AUB på som skriftligt, kan vi eventuelt tænke på, om det skal med i fiset.

CM: Når vi har punktet nyt fra afdelingsbestyrelsen, så kan punktet på dagsordenen blot komme på, hvis man har specifikke punkter. Denne gang kan det være, at vi har haft kursus. Det er vigtigt at få informeret om, at der kommer til at ske mange nye ting qua kurset.

KG: Det er måske også vigtigt, at få skrevet på at vi har fået ny sekretær som klarer det godt.

20. Næste AB møde

Orientering

Næste AB-møde er 5. maj klokken 19:00. Deadline for punkter til mødet er 28. april.

21. Eventuelt

AFR: Må jeg rette stavfejl i tingene i indsender til dagsorden.

Tilladt.

22. Evaluering

MSF: Ift. vi har møde på 3 timer, er det meget langt uden pause.

AFR: Kan vi eventuelt kl. 20.30 færdiggøre det aktuelle punkt og så holde en pause.

MSF: Eva sagde at grupperne ikke skal have vedtægter?

MH: Ja, der står faktisk ikke noget om det.

KG: Man skal have vedtægter for at få budget, vi skal ændre på kravene, for at man får vedtægter.

Opgaveliste fra mødet d. 17. marts 2022

- MSF, AFR og CM skal opdatere "Ny i Morbærhaven".
- CM skal hænge de sidste piktogrammer om affaldssortering op.
- Gruppeudvalget skal skrive information til hjemmesiden om, hvordan man lægger budget til GF og søger fra fællesmødepuljen. Der bør også stå noget om, hvordan man opretter en gruppe, forventninger til kontaktpersoner, og hvordan man fx får et lokale til sin gruppe.
- Kontorudvalget skal sørge for adgang til bankerne.
- Hjemmesiden overholder ikke loven i forhold til kompatibilitet med læseprogrammer. Der er blevet indhentet tilbud, men vi har brug for at afsætte penge til det i budgettet.
- Der skal ansættes to rengøringsassistenter, en sekretær og en ansat på beboerkontoret.

Bilag 1

7.4 Bestyrer for beboerforeningen

Står for den daglige ledelse af beboerforeningen for afdelingsbestyrelsen. Bestyreren har ansvaret for at opgaver løses til tiden i samarbejde med afdelingsbestyrelsen. Bestyreren skal altid følge afdelingsbestyrelsens anvisninger.

7.4.1 Arbejdstid

Bestyrerens arbejdstid er som udgangspunkt fleksibel. Det forventes dog at bestyreren er tilgængelig ifm. beboerkontorets åbningstider og deltager i følgende møder:

- Kontorudvalgsmøder
- Afdelingsbestyrelsesmøder
- Fællesmøder
- Generalforsamlinger

7.4.2 Arbejdsområder

- Være ansvarlig for beboerforeningens daglige drift
- Ledelse og motivering af de ansatte beboerforeningen råder over
- Kvalitetssikre de ansattes arbejde
- Føre tilsyn med foreningens lokaler og udstyr
- Forestå indkøb for foreningens ansatte og udvalg
- Sørge for at de ansattes arbejde bliver udført ved sygdom eller længere ferier
- Forestå nøgleadministration til beboerforeningens lokaler i samarbejde med servicemedarbejderne og nøgleudvalget
- Foretage løbende havevandring og opfølgning på disse i samarbejde med haveudvalget
- Samarbejde med AB, AUB og relevante udvalg
- Være ansvarlig for at overholde administrative- og driftsmæssige budgetter
- Kontering og administrering af bilag og udlæg fra grupper og udvalg i samarbejde med servicemedarbejderne og kontorudvalget
- Opdatering af hjemmesiden med relevante informationer fra beboerforeningen med udgangspunkt i beboerkontoret

Bilag 2

Daglig leder/kontorchef/foreningsleder til BF

Vi har i dag 7 ansatte i beboerforeningen inkl. kassereren. Ansatte som uden tvivl alle varetager vigtige administrative funktioner for beboerforeningen. Uanset om det er en arbejdsplads med deltidsansatte, eller fuldtidsansatte, er det vigtigt at medarbejdere har en at referere til hvis der er opgaver som kræver handling, hjælp eller anden form for ledelse.

Beboerne er også bedst tjent med en oplevelse af kontinuerlig service. Det får vi bl.a. ved, at der er løbende opfølgning på de ansattes arbejde, og en løbende dialog med lederen og de relevante organer i foreningen.

En af afdelingsbestyrelsens fornemmeste opgaver er være katalysator af/for de ideer og ønsker, der opstår i afdelingen. Beboerne vil derfor være bedst tjent med, at de tillidsvalgte er med til at støtte og medvirke til beboeraktiviteter i stedet for at bruge enorme ressourcer på administrative opgaver, som der bliver i dag.

På den baggrund foreslår jeg, at vi arbejder videre med en idé om, at få en daglig leder af beboerforeningen ansat.

Hvad kan en daglig leder lave?

Her er eksempler på, hvilke ansvarsområder en daglig leder kan have.

- Være ansvarlig for foreningens daglige drift.
- Ledelse og motivering af beboerforeningens ansatte.
- Kvalitetssikre de ansattes arbejde.
- Være ansvarlig for foreningens sikkerhed, lokaler og udstyr.
- Indkøb for foreningens ansatte og udvalg.
- Ansættelse af personale og opfølgningssamtaler.
- Sørge for de ansattes arbejde bliver udført ved sygdom eller længere ferier.
- Nøgleadministration til beboerforeningens lokaler.
- Foretage løbende havevandring og opfølgning på disse.
- Samarbejde med AB, AUB og relevante udvalg.
- Ansvar for at overholde administrative og drift budgetter.
- I samarbejde med kassereren udarbejde løndata.
- Opdatering af hjemmesiden med relevante informationer fra beboerforeningen med udgangspunkt i beboerkontoret.

Hvor meget skal en daglig leder arbejde?

Jeg forestillede mig umiddelbart et sted imellem 5-15 timer pr. uge. Jeg synes det skal være op til kontorudvalget at komme med et bud på timetallet.

Til hvilken pris?

Lønninger er fastsat til en bestemt sats jf. vedtægterne. I stedet for at differentiere på lønnen, som vil kræve vedtægtsændringer, foreslår jeg at vi afsætter et beløb til en lederuddannelse, som beboerforeningen betaler så længe den daglige leder er ansat. Mere specifikt tænker jeg på en akademiuddannelse i ledelse¹. Med denne uddannelse får den ansatte reelle værktøjer som kan bruges som leder, derudover får lederen også en anerkendt videregående uddannelse.

Hele uddannelsen varer 3 år og man betaler pr. halvår. Prisen pr. halvår er pt. ca. 3800 kr. Dertil kommer ca. 1500 kr. i bøger og andet undervisningsmateriale. Så hvis det er 5300 i kurser pr. halvår. Så en små 6000 pr. halvår eller 1000 pr. måned. Lederen må så selv stå for udgifter vedr. transport samt benytte sin fritid på uddannelsen.

Hvad så med kontorudvalget?

Kontorudvalget kan passende nedlægges og i stedet oprette en daglig ledelse. Den daglige ledelse kan bestå af kassereren, en repræsentant fra AB og den daglige leder.

¹http://www.brock.dk/fileadmin/user_upload/brock/pdf/Brochurer_og_ark_030408/am_ledelse.pdf

Bilag 3



KBH · LÅSE & SIKRING

Albertslund Ungdomsboliger
morbærhaven 17-41
2620 Albertslund

EAN-nr. 5790002492778

TILBUD

Alarm gamergruppen
Alarm opsættes til Jablotron app.

Nr.: 10870
Dato: 16.02.2022
Kundenr: 43462346
Side: 1 af 1

Deres ref.: Torben Brandt Grosset
Vor ref.: Christian Halborg Thomsen

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
JA-101-KI	Jablotron KIT Indenholdene 1 stk betjeningspanel, 1 stk central, 3 stk åbningskontakter, 2 stk pir rumsensor, 1 stk kombi sirene / røg melder.	1		12.752,00	12.752,00
	Samlet pris incl montering				
KBHALAR	Abonnement til Den jyske kontrol central pris pr mrd	1	stk.	209,00	209,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 12.961,00)

Subtotal : 12.961,00
25,00% moms : 3.240,25
Total DKK : 16.201,25

KBH - Låse og Sikring ApS - Jagtvej 183 - 2100 København Ø - CVR-nr.: 37463442
Tlf.: 2020 7770 - Mail: regnskab@kbhlaase.dk - Web: www.kbhlaase.dk
Bank: Nykredit Bank - Kontonr.: 8117 / 4438056 -



KBH · LÅSE & SIKRING

Albertslund Ungdomsboliger
morbærhaven 17-41
2620 Albertslund

EAN-nr. 5790002492778

TILBUD

Montering af 3 stk. kamera center 3
2 stk placeret udvendig ved trapperne samt 1 stk indvendig

Nr.: 10869
Dato: 16.02.2022
Kundenr.: 43462346
Side: 1 af 1
Deres ref.: Torben Brandt Grosset
Vor ref.: Christian Halborg Thomsen

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Rabat	Stk. pris	Pris
KBHHIKC	Hikvision DS-2CD2347G1-L (4 mm), 4 MP turren - ColorVu	3	stk.	15,0%	1.999,00	5.097,45
KBHPDSC	Cat 6 kabel meter pris	100	stk.	15,0%	7,50	637,50
KBHSTÅLR	STÅLRØR pris pr. meter incl bøjler, skruer, plugs mm	30	stk.	15,0%	69,00	1.759,50
KBHPLAST	PLASTRØR pris pr. meter incl bøjler, skruer, plugs mm	50	stk.	15,0%	48,00	2.040,00
KBH301	Besigtigelse, afhentning samt levering og montering af ovenstående	16	Timer		595,00	9.520,00
V-RJ45-20	RJ 45 stik	6	stk.		12,00	72,00
KBHDIV	Diverse skruer mm	1	stk.		120,00	120,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 19.246,45)

Subtotal : 19.246,45
25,00% moms : 4.811,61
Total DKK : 24.058,06

KBH - Låse og Sikring ApS - Jøgtvej 103 - 2100 København Ø - CVR-nr.: 37463442
Tlf.: 2020 7770 - Mail: regnskab@kbhlase.dk - Web: www.kbhlase.dk
Bank: Nykredit Bank - Kontonr.: 8117 / 4438056 -