Afdelingsbestyrelsesmøde

Tid og sted: torsdag 4. august 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: RG, MSF, CM, AFR, MH, PTX

Afbud: KG

Gæster:

Dagsorden

1. **Valg af dirigent og referent**

   Dirigent: CM

   Referent: AFR

2. **Godkendelse af dagsorden**

   Godkendt

3. **Godkendelse af referat fra AB-mødet d. 2. juni 2022**

   Godkendt. Indvendinger fra Klaus.

   AFR: Jeg kom til at uploade referatet for tidligt, det skal ikke uploades før det er godkendt, det er derfor Klaus har kunne læse det.

   MH: Vi aftalte at mailen ang. facebookoverdragelse skulle uploades i Teams, så man kunne komme med indvendinger. Den blev ikke uploadet, og mailen blev sendt ud, uden mine indvendinger. Jeg kan ikke stå inde for tonefaldet i mailen.

4. **Opfølgning fra sidste møde** **Orientering**

   a. Gennemgang af sidste mødes opgaveliste (på teams)

      CM: Der mangler stadig vejledning til puljesøgning og hvordan man får rum i gruppeudvalget. Punktet om indkaldelse til afdelingsmøde er obsolete, da vi skal have det holdt før repræsentantskabsmødets budgetmøde d. 19.

september. Den 11. september kl 11:00 kan det afholdes, talte vi om i bestyrelsen. Det er det ordinære afdelingsmøde, da det skal ligge 3 måneder før et nyt regnskabsår. Vi er altså også alle sammen på valg d. 11. september. Der er også valg til repræsentantskabet, og d. 19 skal de godkende det budget der forhåbentligt bliver godkendt på afdelingsmødet.

PTX: Så vores generalforsamling kommer kun til at omhandle beboerforeningen?

CM: Ja.

MH: Det er så afdelingsmødeindkaldelsen der skal uddeles?

CM: Ja, men det sørger boligselskabet for, det bliver de betalt for.

CM: Der skal findes nogle priser på overdragelse af KNIU, det er vi ikke kommet længere med, jeg tænker det er noget vi gør efter afdelingsmødet da der skal laves en helt ny administrationsaftale. Vi skal også have overført lønninger til de ansatte.

MH: Jeg er gået død i teksten om opdelingen af afdelingen og foreningen. Jeg synes det er meget forvirrende. Jeg har skrevet noget, men jeg kunne godt bruge hjælp.

CM: Jeg kan hjælpe i næste uge.

PTX: Hvem er tovholder på materiale til grupperne? Jeg vil gerne hjælpe med det.

CM: AFR og mig. Det er gruppeudvalget.

CM: Ny i Morbærhaven, der er administrationen stadig ikke kommet videre. De må gerne komme i gang, ellers kan vi eventuelt få nogle eksterne ind. Det skal i alt fald gøres, for det nytter ikke at vores infomateriale er ikke-eksisterende.

5. Nyt fra: Orientering

a. Inspektøren

Ikke til stede.

b. AUB

CM: Vi skal have indkaldt til et afdelingsmøde. Og vi har repræsentantskabsmøde om budgettet for Morbærhaven 2023. D. 15. har vi

forhåbentligt det sidste budgetformøde med Jan og Morten inde fra KKIK, hvor vi skal have fundet de sidste indkomne forslag. Det er blandt andet borde-bænke-set. Renovering af lokaler og festlokale, sansehave, køkkener og sauna, samt bålplads og hegn om nyttehaven og MBH skrevet med blomster. Så har vi drøftet en mulighed for at fremskride vores køkkenprojekt. Der er afsat penge af frem til 2030.

MH: Er det kun i den ene side af køkkenerne.

CM: Det er køkkenelementerne i selve køkkenet, men så skiftes der låger på klædeskabet. Der sker en løbende udskiftning ifølge med fraflytning. Da AUB fik lavet renovering i 2016 blev huslejen hævet med 12,5 procent, da der kan komme uforudsete omkostninger. De er så ikke kommet, så vi har noget kapital til overs. Vi har bedt KKIK om at kigge på, hvordan vi kan gøre brug af disse likvider til at fremskynde køkkenprojektet. De skal også se på muligheden for at de indkøber køkkener, og hvis man vil have dem skiftet snarere frem for senere, kan man få leveret elementerne af AUB og selv skifte køkkenet, vi skal lige se på lovligheden af dette.

Ellers så bliver det gjort løbende, det er der ikke lavet en arbejdsplan for endnu. Efter man laver boligforbedringer skal forbedringerne synes. Så, hvis man bygger sit eget køkken kommer AUB ud og syner det, for at sørge for, det er samme kvalitet.

RG: Jeg synes at have set nogle elektriske sammensætninger der er helt håbløse, som er blevet accepteret af AUB.

CM: Hvis man oplever dette skal det sendes til AB eller AUB så det kan synes.

PTX: I Bo-Vest havde de en løsning med 3 standardkøkkener man kunne vælge mellem. Hvis man ville opgradere med en af de 3, vidste håndværkerne præcis, hvad de skulle lave og så kunne det hurtigt accepteres.

CM: Det er heller ikke sådan, at AUB kan købe et nyt køkken til dig. De kan ordinere de køkkenelementer der er blevet aftalt at indhente.

c. Kassereren/Kontorudvalget

CM: Jeg har prøvet at sende en sms til KG, da vi sidst talte på administrationen,

sagde hun, at hun gerne ville ud af kontorudvalget, men hun har ikke skrevet noget til afdelingsbestyrelsen.

RG: CM og jeg har talt om at jeg kan hoppe ind i en midlertidig periode, indtil vi får nogle flere medlemmer eller nogle der hopper på. Vi kan sige en periode på 3 måneder for eksempel.

PTX: Hvordan med bestyreren?

CM: Vi har ikke fået respondenter. Vi havde en kandidat, men denne endte med at trække sig da lønforholdende ikke var attraktive nok ift. det andet job denne blev tilbudt.

d. Udvalg

Intet nyt.

6. Post og meddelelser **Orientering**

a. Nyt fra beboere

b. Mail fra beboer ang. prisangivelse af tøjtørring på aub.dk (23/07)

CM: Det har Torben fået at vide, at det skal han have rettet. Det ligner ikke det er blevet rettet dog. Den må jeg tage med Torben igen.

c. Mail fra beboer ang. vandskader med mere i nyindflyttet lejlighed. (16/06)

AFR: Vi bad blot vedkommende sende mailen til AB også, så vi ved den er blevet sendt, i tilfælde af, der skulle opstå problemer.

CM: Det er AUB, der skal tage sig af det. Vi har ikke hørt fra vedkommende siden så mon ikke det er i orden.

d. Mail fra beboer ang. officiel reklamering om forbud mod løse hunde (30/06)

CM: Vi har tidligere spurgt Torben, om der ikke kunne bestilles flere skilte, og det sagde han de godt kunne. Jeg er bange for det ikke er sket.

PTX: Hvordan får man flere ansatte?

CM: Det er en genforhandling af en ny administrationsaftale. Det kommer selvfølgelig også til at koste beboerne penge.

e. Andet

Mail om klage ang. Sankt Hans. 4 klager.

RG: Så vi bliver bedre til at reklamere korrekt.

CM: Ja vi må sige beklager vi ikke har været skarpe nok i vores udmeldinger.
PTX: Det kan eventuelt skrives i Nyt fra AB.
MSF: Det skal vel bare slukkes kl 22:00, især når det er på en hverdag.
MH: Jeg er enig, jeg ved godt der ikke er regler for, hvornår noget skal slukkes, men de fleste steder har man en regel om kl 21:00 el. 22:00.
CM: Men det er jo også en enkeltstående begivenhed, og det er 3 år siden der er blevet afholdt noget. Men selvfølgelig er der blevet meldt en ting ud og gjort noget andet. Og så er den bedste mulighed for at påvirke noget jo også at være med.
MH: Men der var heller ikke før kutyme om at det fortsatte til 24:00.
PTX: Dem der klager har teknisk set ret i der er noget med husorden, at der godt kunne have stået at det fortsatte til kl 24:00. Så vi må blot skrive, at vi vil blive bedre til at melde klart ud.
CM: Det er også lidt et proportionsspørgsmål, det var trods alt ikke 50 klager.
PTX: Hvis der er nogen der skriver på forhånd at de holder studenterfest så plejer den også at gå, så vi må bare være bedre til at skrive klart ud.
MH: Jeg tænker ikke vi kan gøre så meget andet end at ligge os fladt ned. Ud over det, tak for et godt arrangement.
PTX: Ja, jeg vil også gerne sige tak.
CM: Jeg håber flere vil være med i fremtiden til at lave det. Så er der også større chance for færre ups'ere.
CM: Så havde du, RG, en mail om vandskader. Det er der blevet talt om med Torben. Forsikringsselskabet vil ikke betale for skaderne, selskabet mener ikke at det er deres skyld. Det betyder at boligselskabet selv renoverer gulvet. Og det bliver ikke bare en træplade, det må man slet ikke.
RG: Ok, jeg vil bare ikke have en regning til Hønen, vi betalte også selv for det sidste gulv. Der røg 55.000 af hønens budget.
CM: Men det er jo beboernes penge, budgetposten gør ingen forskel. Det var Hønen der skulle renoveres og I har fået malet og lavet gulv i 2021, hvor budgettet blev overskredet med 100.000kr.
RG: Vi er ikke tilfredse og det er ikke acceptabelt. Jeg synes ikke vi skal betale

for ABs fejl.

CM: Er det ikke Hønen der er blevet renoveret?

RG: Det er rummet, som kan bruges af alle. Jeg vil bare gerne have, at vi ikke skulle betale for noget, der ikke er os. Malingen er okay, for det bad vi om, vi bad ikke om en gulvskade. Han har sagt go for at administrationen gør det.

CM: Det skal man have på skrift, for Torben siger noget andet.

RG: Det er ikke Hønens lokaler, det er AUBs lokaler.

PTX: Der har også været forvirring om hvem der betaler hvad i rummene, vi er begyndt at få styr på aftalerne. Vi kan ikke løse, hvordan pengene blev betalt tidligere, vi kan kun løse det fremad.

RG: Vi har stadig ikke de penge vi bad om til fx kulturelle arrangementer. Vi har brugt de penge på et gulv.

PTX: Vi har en kulturpulje, man kan søge af til kulturelle arrangementer, hvis der er pengemangel. Det er ikke noget vi kan løse nu.

RG: Jeg har hele tiden folk der kommer og skælder mig ud for at bruge penge på midler de ikke synes der skal bruges penge på, og jeg står til ansvar for Hønens budget.

CM: Jeg sidder og godkender jeres betalinger.

RG: Folk er utilfredse og skælder mig ud over, hvordan pengene bliver brugt og siger jeg har sprunget budgetterne osv. Som også står på hjemmesiden.

CM: Hjemmesiden bliver ikke opdateret pt. ift. budget pga. nyt økonomisk system. Når man vælger at sætte sig i føresædet, sætter man sig også klar til kritik.

RG: Jeg satte mig, fordi jeg gerne ville have et samarbejde med AB, ikke få at vide ”haha du har lavet en bombert”.

CM: Gulvet skulle laves, de penge er blevet brugt. Det er taget ud af jeres driftsmidler, men det er penge i allerede er blevet bemidlet. Hvis vi har en budgetpost, hvor der står vi bruger 50.000 på vandrør, men de sprænger og vi skal bruge 500.000, det er nødvendig drift, så bruger vi pengene og så sparer på nogle andre poster. I har jo stadigvæk masser af penge.

RG: Meget mildt sagt, der er nogle penge. Men de ting der er budgetteret til, er

noget der pludseligt ikke kan lade sig gøre, fordi bargruppen pludseligt skulle betale for et gulv.
PTX: Er der et varelager, og er der nogen der kan sælge dem?
CM: I åbner i morgen?
RG: Ja.
CM: Jeg forstår godt din frustration, men det er dig der har valgt at være bestyrer. Hvis du ikke er klar til at åbne, skal du ikke annoncere en åbning. Jeg synes jeg har været meget imødekommende og behjælpsom. Vi sørgede for at få Sankt Hans til at fungere, jeg har arbejdet hårdt på at få jeres bankkonto op at køre, hvor du selv har været meget passiv. Jeg vil gerne hjælpe dig, men jeg vil ikke have skæld ud for at nogle skælder dig ud.
RG: Kontorudvalget sagde, vi havde de penge, men det har vi nu ikke fordi de skulle bruges på et gulv. Jeg vil bare have det på referat, at jeg har prøvet.
MH: Der er kommet ret mange klager over det med vandrørene, om at det ikke er varslet godt nok.
CM: Det er blevet indskærpet over for Torben og VVS'erne.
MSF: 6 uger før, medmindre det er akut. Det siger loven.
CM: Meget af arbejdet med vandrørene har været akut. Men det betyder selvfølgelig ikke, at beboerne ikke synes det er nederen. Det skal altså varsles ordentligt over for beboerne. Linda har lagt en liste på Facebook, med varsling. Og VVS'erne har sendt nogle sedler ud. Jeg synes ikke det er godt nok.
RG: Hvorfor er der så meget akut pt, er det VVS'erne der har fucket op?
CM: Rørene er virkelig gamle. Og vi har mange sprængte vandrør. Der sker jævnt mange af dem. Så har det været bestyrelsens beslutning, at når vi har de skader, så timer vi det med at lave noget af det planlagte arbejde. Da vi i forvejen kommer til at genere rækken, vil vi gerne få lavet så meget af arbejdet, nu det allerede er generende. Og så har man ikke altid kunne komme ind hos alle beboere, men nu skal de så også ind hos alle de andre. Håbet og formålet var at det kunne laves samlet, jeg synes ikke det fungerede så godt.
MH: Jeg ved der også er mange der er blevet påvirket af, at det skal foregå inde i lejligheden. Måske det kunne være en idé at vi bringer det i fiset i Nyt fra

Afdelingsbestyrelsen.

MSF: Flere havde også fået at vide de skulle rydde, men ikke hvor.

CM: Det er VVS-firmaet der ikke har været klar nok i spyttet. Vi har bedt dem oppe sig. Vi SKAL varsle ordentligt og følge loven. Der er blevet talt med dem.

7. Konstituering **Beslutning**

a. Konstituering af AB

Intet nyt.

b. Orientering om konstituering af AUB

Intet nyt.

c. Konstituering af kontorudvalgsmedlemmer

RG: Jeg vil gerne hoppe ind i en 3-måneders periode.

MH: Jeg har et problem med det, kva din relation til Hønen. Jeg synes det er problematisk at det kun er jer to der sidder der, og det vil jeg se et problem med. Men jeg kan også godt se, at der mangler hænder.

RG: Hvis KG melder sig ud, og kun CM sidder der kan der ikke underskrives pengebeløb til grupperne.

AFR: Jeg har tidligere sagt jeg godt vil. Der var dog indsigelser pga. min ansættelse, jeg ved ikke om folk er mere med på det nu end bestyreren af Hønen?

MH: Jeg mener, man ikke må jf. vedtægterne.

CM: Der står en anbefaling om det. Men lønnen bliver ikke længere betalt af kontorudvalget. Man er jo formelt set ansat i AUB.

PTX: Jeg vil gerne støtte op om, at serviceansatte ikke må, da de allerede skal underskrive, og så skal de underskrive to gange.

RG: Jeg vil dog sige, vi nok ikke skal satse på at bryde for mange anbefalinger. Jeg tænker, hvis der direkte står en anbefaling mod det, bør vi nok ikke.

CM: Vi har et arbejde der skal udføres i kontorudvalget, det er meget at gøre to mand også.

RG: Jeg siger go for AFR og så håber jeg folk også vil sige go for mig.

PTX: Og så må vi se om vi kan få en bestyrer, det hjælper jo på problemet. Måske man skulle kigge på at få sat lønnen op.
AFR: Det er så kun én af os der kan melde os ind lige nu.
MH stemmer mod RG som kandidat i kontorudvalget.
Alle andre stemmer for.
RG er nu medlem af kontorudvalget.

d. Konstituering af nøgleudvalget
Ingen ændringer.

e. Konstituering af kontaktperson for KNIU (Lukket)

8. Lukket

9. Afdelingsmøde **Beslutning (AB)**

Uddelegering af opgaver, samt kursus hos BL.
CM: 11. september kl 11:00. I den sammenhæng har vi talt om vi skulle have et kursus i afholdelse af det gode afdelingsmøde. Er der interesse i, at jeg afhører ham fra sidst om hvornår?
Der er interesse.
CM: Jeg kan tage de mødedage han foreslår og smide det på mail og teams og så tager vi den dag flest kan.

10. Generalforsamling **Beslutning (AB)**

Oprettelse af GF-udvalg.
CM: På afdelingsmødet skal vi vælge en ny bestyrelse der skal afholde generelforsamlingen. Hvis man ved man genopstiller er det fint nok.
PTX: Man behøver heller ikke være med i AB for at stå for det.
CM: Det handler om at formulere noget skrift til fiset, og der skal i kontorudvalget udbygges budgetter, og så skal der laves en indkaldelse. På Teams har vi nogle

dokumenter med nogle checklister.

PTX: Der er nogle ting her der er blevet skilt ud. Så den skal revurderes.

CM: På dette møde nedsætter man et GF-udvalg som så finder en dato for at holde et møde, og et indlæg der skal sendes inden sidste tirsdag til fiset. På begge møder i september skal diskuteres, hvad AB vil have med på dagsordenen. I oktober er der deadline for ændringer i ABs ønsker, og gennemgang af indkomne forslag. Og så skal der skrives en årsberetning fra formandsskabet. Det er måske fint den kommer på afdelingsmødet.

AFR og PTX melder sig. (og RG)

11. Næstkommende fællesmøde eller generalforsamling Orientering

Næste fællesmøde er 18. august 2022 klokken 19. Deadline for punkter til dagsordenen er 23. juli 2022

AFR: Jeg er ikke til stede.

CM: Sidste møde kørte vi den hårde linie med, at ændringsforslag skal komme før mødestart.

MSF: På sedlerne står der, at forslagene kan komme helt op til afstemningen. Så de skal laves om.

CM: Vi ser på fællesmøderne, at hvis ændringsforslag kan ske helt op til afstemningen, så kommer der hele tiden nye forslag og vi kan ikke rigtigt komme videre. Sidst var der få ændringsforslag, og de der var, var afleveret og formuleret. Redaktionelle fejl skal man ikke stemme om, det skal bare ændres.

12. Nyt fra afdelingsbestyrelsen i "Det Sædvanlige Fis" Debat

Her kan afdelingsbestyrelsen komme med punkter de ønsker kommer med i artiklen.

PTX: Sankt hans og vandrørsvarsling, at håndværkerne gerne vil indenfor. Måske noget om hvad der typisk skal fjernes.

CM: Vandrørene løber henover entreen, over køkkenskabene, alt der er ved den mur ud mod gangen. Hvis du har noget stående henover toilettet skal det også fjernes. Køkkenskabene skal være tomme, måske.

13. Næste AB møde **Orientering**

Næste AB-møde er 1. september klokken 19:00. Deadline for punkter til mødet er 28. august.

MH: Vores sidste møde som nuværende AB.

CM: Ja og nyt repræsentantskabet. Og de skal mødes ugen efter for at godkende det budget de ikke har været med til at udarbejde. Der er nogle af datoerne der fremadrettet skal ændres. Den nye bestyrelse skal også lave generalforsamlingen lige når de er meldt ind. Der kan også være noget lækkert i, at den sidende bestyrelse overlægger generalforsamlingen til den nye.

14. Eventuelt

MSF: Den der mail der skal sendes?

AFR: Jeg skriver noget og smider det ind i Teams.

CM: Vores festlokalekontrollant er på ferie, og har glemt at meddele kontorudvalget. Og desværre har vores vikar opsagt. Jeg tager denne weekend, og så er der endnu en weekend efter der skal tjekkes.

CM: Jeg tager den.

15. Evaluering

PTX: For mig var diskussionen med Hønen lidt irrelevant. Fra min synsvinkel var det lidt ligemeget at bruge så meget tid på.