

AKB-Lundtoftegade, afdeling 1048-9
Dagsorden– Onsdag den 18-01-2023 – kl. 18:00-21:00
Bestyrelsesmøde i Beboerhuset 1. sal

Afdelingsbestyrelsen: Diana, Katja, Rumet, Line, Ulrik, Lotte
Suppleanter: Allan
Driften: Rene
Sekretær: Adam
Afbud: Søren-Emil, Michella, Mustapha, Line, Mads, Svend, Khalil, Kim

SPISNING (10 min, 18:10)

Vi snakker om at det er et problem at der bliver bestilt for meget mad til møderne, når folk ikke melder afbud. ***Fremover melder man sig til, hvis man vil spise med!***

Punkt 1: Valg af ordstyrer og referent (5 min, 18:15)

Rumet er ordstyrer, Adam er referent

Punkt 2: Godkendelse af dagsorden (5 min, 18:20)

Dagsorden er godkendt

Punkt 3: Godkendelse af referatet fra den 5/1 2022 (5 min 18:25)

Ændring:

- Det er Lotte og Ulrik, der tjekker mail, ikke Katja som anført i referatet. Det er hermed ændret i sidste referat.
-

Punkt 4: Orientering fra driften (Rene) (10 min 18:35)

EKSTRA PUNKT: Initiativ om temauge om affaldssortering (se vedhæftede)

Flere driftmedarbejdere bemærker, at beboerne ikke sorterer deres affald så godt. Ditte fra EK indstiller til at arbejde videre med en temauge for beboere, der sætter fokus på affaldssortering.

Ulrik: Det kunne være fint, hvis vi får det integreret i reoveringen af faldstammer og de evt. nye køkkenskabe kan rumme sorteringsstationer. Måske skal vi invitere BoSmåt, en soialøkonomisk virksomhed, til at samarbejde?

Beslutning: Beslutningen giver grønt lys for videre arbejde med affaldssorteringsarbejdet.

1) Rene kan deltage på aktivistmøde d. 25/1

2) EVK-aftale (dvs. reovering af fx el-, -vand, og varmforsyning)

- *Der har været et indledende møde vedr. EVK aftalen. De har været rundt i 7 boliger for at se installationer og rumopdeling. De skal også rundt og se fyrkældere, kældre, lofter og bygningsstand. Der holdes 3 til 5 opfølgende møder med undertegnet, eksterne rådgiver, energikonsulent fra KAB og følgegruppen (Ulrik og Søren-Emil)*

3) Ny HK ansat pr. 1 februar.

- *En dame der hedder Lone som kender til Lundtoftegade og har arbejdet samme med Mille en overgang. Mille var en del af den gamle helhedsplan.*

4) Ny rutiner for servicemedarbejderne pr. 1 januar.

5) Bekymringer vedr. servicemedarbejderne. Hvorfor ved jeg ikke noget?

Det drejer sig om, hvordan FRAK varetager deres del af driften. Hvilken betydning har det for gårdmændenes travlhed. Rene afklarer, at gårdmændene stadig har tid til 1,5 times pause.

6) Nis fra FRAK deltager på markvandringen.

7) Toiletter til cafe i erhvervshuset laves i depotrum på det lille vaskeri. 1 handicaptoliet. 1 unisex toilet og 2 – 3 stk. urinaler.

Forespørgsler:

- Findes der en procedure for, hvordan bestyrelsen og driften kan tage imod beboerhenvendelser? (Katja)

Svar fra Rene (punkterne printes ud og hænges op i bestyrelseslokalet)

- *Man beder beboer om at tale med den man klager over som det allerførste.*
- *Hvis det ikke virker så skal de udfylde en klageformular. Der skal helst være minimum 2 medklager på formularen. Formular kan afhentes på ejendomskontoret. Den vil også komme på hjemmesiden. Ejendomskontoret vil så behandle klagen og skrive til den klagen er rettet imod.*
- *Hvis stridighederne fortsætter så skal man klage igen på klageformular. Så vil ejendomskontoret igen skrive til den klagen er rettet imod. Dog et mere strengt brev med advarsel om mulig ophævelse af boligen.*
- *3 klage, samme procedure. Ejendomskontoret skriver igen til den klagen er rettet imod. Vi gør i brevet beboer opmærksom på at vi overdrager sagen til KAB jura. De tager så en afgørelse om hvordan sagen videre skal behandles.*
- *HUSK AT TILFØJ DE 3-måneders interval*
- *Hvis den der klages over laver en modklage. Så er sagen anderledes stillet. Så vil ejendomskontoret snakke med dem begge hver for sig. Hvis begge parter indvilliger i et mæglingmøde så holder vi et møde og aftaler nogle spilleregler som begge parter er enige i. Der bliver så lavet et dokument på samme møde. Vi kalder det en kontrakt. Begge parter skriver under på mødet. Det hjælper 9 ud af 10 gange.*
- *Jeg bliver nød til at præcisere at alle sager ikke er sort/hvid. Derfor behandles alle forskelligt. Det kommer an på graden af det der klages over. Hvis et er et barn der tramper, eller om det er råben og skrigen. Høj musik, fester sov.*
- *Hvis der er tale om vold eller hærværk så er der nul tolerance. Så overdrages sagen straks til KAB Jura. Det kræver dog at der er en politianmeldelse.*

- Opdatering på el-ladestandere: Kan den foreslåede løsning om gradvis opsætning af ladestandere lade sig gøre eller er det et krav for kommunen at de alle skal opsættes på én gang, hvis de skal finansiere med de 250.000 kroner?

Der skal etableres 16 ladestandere. Hvis vi kører med nuværende model med i første omgang at opsætte 8, får vi kun halvdelen af tilskuddet, altså 125.000. kr.

- FRAK's driftplan for foråret 2023

Driftplanen deles inden markvandringen i april, hvor Nis deltager.

- *Rygning forbudt-skilte i opgangene og elevatoren (Katja)*

Der bliver røget i elevatorerne og i indgangspartierne. Det er fint, at tænke noget kreativt og komme væk fra forbudt-skiltene, men det kunne være fint bare at gøre opmærksom på det. Er der plads i budgettet hos driften?

Rene: Der har været skilte i alle elevatorer, men de er blevet taget ned. Min holdning til det, er at det ikke virker.

Beslutning: Der hænges skilte op i opgange og elevatorerne. Vi prøver at finde et passende sprog som ikke er hårdt irettesættende. Rene og driften er ansvarlig for det.

Punkt 5: Konstituering af bestyrelsen gennem forretningsudvalg (se vedhæftede) (30 min, 19:05)

Arbejdsgruppen for for FU har sendt et udkast til dialog om forretningsordenen, som de anmoder om bliver behandlet, så der kan etableres et forretningsudvalg på næste bestyrelsesmøde.

Hvem stiller op?

- 1) Line
- 2) Lotte
- 3) Ulrik
- 4) Rumet

Forretningsudvalget konstituerer selv en formand og næstformand.

Punkt 6: Brev til AKB (10 min, 19:15)

For nogle måneder siden blev det diskuteret, hvordan vi skal henvende os til kundechefen i AKB (Helle Holsøe) angående boldbaneprojektet og flere andre byggesager, hvor KAB's vejledning har været mangelfuld. Helle vil besøge os efter vi har konstitueret os. Hvordan skal vi organisere og invitere til mødet?

Beslutning: Sagen glider videre til forretningsudvalget - de finder en dato og inviterer Helle, og indkalder derefter bestyrelsen til et formøde. Pengene til boldbanen er fundet, men der er stadig et skår i samarbejdet med KAB og vores kundecenter.

Punkt 7: Nyrårskur/Seminar i januar - sted og program (10 min, 19:25)

Status fra sidste møde

- På seminaret/kuren skal vi have et seminar om bestyrelsesarbejde i forretningsudvalg samt om internt samarbejde, sidstnævnte med hjælp fra genopret København.
- Genopret København deltager
- Katja, Michella og Diana undersøger lokation for sted
- Olle Kolle og højskoler nævnes som forslag
- Dato: Weekender i uge 9, 11 og 13 foreslås

DATO: Resultat af Doodle: De fleste kan deltage d. 3., 4. 5., altså uge 9.

Opdatering: Arbejdsgruppen (Katja, Michella, Diana) går videre med at aftale, hvorvidt vi skal finde en alternativ dato til seminaret med Genopret København. Det er vigtigt at alle deltager. Arbejdsgruppen for bestyrelsesseminaret arbejder på et oplæg som de sender ud inden næste møde.

Ideer:

Diana foreslår en kortlægning af bestyrelsesmedlemmers motivation og ressourcer.

PAUSE (til 19:35)

Punkt 8: Aktivistmøde (10 min, 19:45),

Forslag om åbningslæg v. Line:

Line holder oplæg: "Vi skaber Lundtoftegade: om ejerskab og deltagelse i almene boligområder"

Arbejdsgrupper til mødet:

- 1) Grøntudvalg
 - Print kort til arbejdsgruppen
 - Kantzoner som fokusområde?
 - Områdefornyelse ved Marius
 - Samarbejde med FRAK - hvad vil vi have dem til at prioritere?
 - **Tovholder?**
- 2) Parterre-rum - visionsgruppe for fremtidens stueetager i Lundtoftegade
 - Hvad ønsker vi med lokalerne? Hvilke aktiviteter/udtryk?
 - For beboere eller eksterne socialøkonomiske lejere?
 - Inputs fra bestyrelsens diskussion (se punkt 9)
 - **Tovholder? Adam vil gerne.**
- 3) Parkering/El-ladestandere
 - Hvordan arbejder vi videre med forslaget?
 - Rene er supervisor
 - **Tovholder? Michella og Rene?**
- 4) Vaskerigruppe (Line og evt. Ulrik)
 - Studietur til Øbrohus
 - Nedlæggelse af lille vaskeri (for evt. fremtidig café i huset) + mindre vaskerier i parterre-rum
 - Nortec har tilbudt at etablere vaskeriet for os (siger Michella)
 - Rene har muligvis har et budgetoverslag for nedlæggelse af vaskeriet.
 - Måske er der stadig et vaskerum i Blok G (se tegning)
 - Måske er det nok med små vaskerier i parterre-rummene fordi det er så få, der har brug for det.
 - Kan man kombinere vaskeri og café i Huset?
 - **Tovholder: Line, evt. Ulrik**
- 5) Beboer-forespørgsel om lukning af varme i sommerhalvåret
 - Ulrik tager kontakt til beboeren
 - HOFOR vil måske gerne komme? Hvem tager kontakt?

Vi taler om at udskyde mødet pga. sen invitation fra arbejdsgruppen.

Til den tid har vi også en prototype for parterre-rum klar.

Vi afventer, hvilken dato René aftaler med Parknet. Måske kan vi kombinere møderne.

- Forslaget går på første halvdel: Infomøde om internet → spisning → Aktivistmøde

Det foreslås at vi rykker mødet til d. 22.-23. februar.

Undersøg hvad CANVA koster ift. at lave plakat.

Punkt 9: Drøftelse om indstilling af parterre-rum (se vedhæftede) (10 min, 19:55)

Brainstorm:

- Hvilket lokale vil vi gerne udvikle?
- Hvordan vil vi arbejde videre med parterre-rummene?
- Hvordan kan vi inddrage beboerne på aktivistmødet?

Der er forskellige tanker om parterre-rummene: skal de være til beboerdrift eller lejes ud til interessante lejere for penge og aktiviteter. Hvis lokalerne skal udlejes, kræver det noget juridisk. Hvis de skal renoveres, har vi talt om at lave et test-rum/en prototype til, hvordan et lokale kan laves om. Hvis det er noget, vi kan gå videre med, kan René lave et prisoverslag. I første omgang handler det om, at 1) beslutte om René kan gå videre med et prisoverslag og 2) beslutte os for et ideelt lokale at renovere.

Rumet: Det er vigtigt at vi gør Rene opmærksom på, at lokalerne ikke kun renoveres med henblik på erhvervs-lejemål, men vi også laver en renoveringsmodel. Vi skal også tænke over, om det overhovedet er attraktivt for erhvervslejemål, når der lugter en del dernede.

Katja: Hvad er hensigten med rummene? Hvad er det for nogle tanker, der bliver tænkt i arbejdsgruppen? I hvilket regi inviterer Søren-Emil - er det Til Vægs eller som aktiv beboer eller tidligere formand? Selvfølgelig skal der være plads til at folk får ideer, men der skal være åbenhed omkring det.

Lotte: Hvorfor er der et møde med særligt udvalgte, som ikke bliver kommunikeret med bestyrelsen.

Rumet: Det er vigtigt at orientere bestyrelsen om arbejdet. Der er opbakning til at gå videre med arbejdet.

Beslutning:

- Vi lader René gå videre med at lave beregning og et overslag.
- Vi understreger, at han skal lave to modeller: et til udlejning og et til brug for beboere.
- Hvad skal vi undersøge af praktikaliteter for at få et erhvervslejemål til at fungere? Tolietaadgang mv.

Punkt 10: Aktiviteter for børn (10 min, 20:05)

- Hvad er NørreBrobyggernes strategi?
- Hvordan vil vi som bestyrelse arbejde for at få flere aktiviteter?
- Samarbejde med Hjerterum foreslået på sidste møde.

Lasse vil gerne komme på næste møde og fortælle om NørreBrobyggernes arbejde.

Punkt 11: Indstillinger fra Søren-Emil (10 min, 20:15)

- Fondsansøgning til Realdania. Som bestyrelsen tidligere er orienteret om har vi i et konsortiet bestående af Teknologisk Institut, Københavns Universitet, KAB, Københavns og Frederiksberg Kommune, HOFOR, Frederiksberg Forsyning, Miljøpunkt Nørrebro samt Til Vægs ansøgt Realdania for 7 mio kr. til udvikling af tryksat LAR. Projektet er en del af bestyrelsens ambition om at skabe Københavns Nye Klimakvarter(Se vedhæftede). Projektet bliver en del af det store LAR projekt og styres fra følgegruppen for afkobling og kloak under Christian Bustrup. Kan bestyrelsen godkende ansøgningen?
- Ansøgning til Underværker. Som tidligere orienteret har Til Vægs i samarbejde med FRAK drømt om at modernisere og udvide vores fællesareal ved Huset ved at etablere et orangeri. Vi håber meget at bestyrelsen vil være en del af projektet, og bakke det op. I første omgang ved at godkende ansøgningen. Siden hen ved f.eks. at blive en aktiv del af huset og projekterne der skal udspringe herfra. Vil bestyrelsen godkende ansøgningen? Vil bestyrelsen være med i ansøgningen?
- Den 7/11 2022 afholdte Til Vægs på bestyrelsens foranledning et infomøde hvor vi havde en fin snak med udgangspunkt i en række afklarende spørgsmål fra bestyrelsen. Vi ønsker at følge op på det møde så vi kan etablere et så godt samarbejde som overhovedet muligt. Til Vægs ønsker derfor at bestyrelsen diskuterer hvordan vi bedst muligt sikre synergier og samarbejde i fremtiden. Spørgsmål kunne være: Hvordan ønsker bestyrelsen at benytte sig af vores fælles lokaler i Huset og tanken om at det er stedet hvor fælles idéer, udvikling og beboer engagement kan ske fra jf. bestyrelsens egen vision for lokalerne (Se vedhæftede)? Er bestyrelsen tilfreds med den måde der bliver orienteret og indstillet ting fra Til Vægs? Skal vi bruge skærmene mindre, så der frigives plads til at bestyrelsen og andre kan bruge dem? Skal vi holde et opfølgende møde for hele bestyrelsen eller for en mindre gruppe fra bestyrelsen? Hvad synes bestyrelsen vores næste træk skal være for at sikre det fortsatte gode samarbejde? Vi har tidligere på mail den 10 november anmodet bestyrelsen om at vende dette spørgsmål, og vi har ikke fået en tilbagemelding. Se evt. også mail fra 31 oktober 2022 for yderligere kontekst.

Rumet: For mig, som er ny, kan det virke lidt indforstået. Kan vi gøre det mere overskueligt?

- Et klarere overblik over de enkelte ansøgninger - en kortere beskrivelse af: hvad handler projektet om, hvor kommer pengene fra, hvor meget søges der?

Lotte: Jeg mister også overblikket selvom jeg burde være inde i sagerne. Der kommer en masse materiale, og jeg må indrømme at jeg mister pusten. Men der er ikke en af ansøgningerne jeg decideret har noget imod.

Ulrik: Kan vi foreslå, at vi også hører René ad, om han godkender ansøgningerne og deres indhold. At René fremover laver en indstilling til at René godkender det og gransker indstillingen.

Katja: Det fedeste ville jo være, hvis han selv kom og præsenterede det på mødet. Det sidste punkt, om bestyrelsens drøftelse, må vi tage på næste møde, hvor vi har bedre tid.

Beslutning: Vi godkender ansøgningerne og snakker om bestyrelsens rolle ift. Til Vægs næste gang.

Punkt 12: Orienteringer (10 min, 20:25)

1. Orientering om depotlokale til Lundtoftegades fælles ting

Arbejdsgruppen (Rumet, Mustapha, Lotte og Adam) mødes d. 19/1

2. Møde om Bispeengbuen d. 26/1 - hvem vil deltage?

Det er en præsentation af, hvilket arbejde, Line Eriksen, Lundtoftegades proceskonsulent, Rumet, Katja og Lotte deltager. Hvis man vil deltage, skal man finde Line Eriksens mail til

3. Ny lejer i Huset, Hjerterum, foreslår at holde åbningsfest d. 26/1

Præcisering: Hjerterum er del-lejere i huset, og lejer sig ind i FRAK's lokaler.

4. NørreBrobyggerne-arrangement om aktive beboere d. 17/1

Der var ikke mange deltagere fra Lundtoftegade.

- Kommentar: Skyldes det at NørreBrobyggerne ikke er så meget til stede i Lundtoftegade?

Arrangementet er heller ikke blevet tilstrækkeligt kommunikeret ud.

- Kommentar: Jeg synes ikke, emnerne var så relevante for mig.

5. Arbejde om ny hjemmeside i gang - meld ind hvis I har ideer/vil være med

Faste orienteringer:

- Opdatering af årshjul

- Opdatering af bestyrelsen arkiv

I er alle blevet inviteret til bestyrelsens nye arkivssystem på mail. Sig til, hvis I har tekniske problemer med at få adgang - så kigger vi på dem: <https://drive.google.com/drive/u/2/my-drive>

- Skema over forplejning til møder

Her et skema, man kan skrive sig på (husk at accepter min tilsende Google-drive-invitation først)

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1nWLPUWcJHx1MjlpBdci0ZTgTfH4FvVHt/edit#gid=115216416>. Man kan få refunderet udlæg på ejendomskontoret.

Punkt 12: Bestyrelsens faste opgaver/projekter (10 min, 20:35)

Opgave	Status	Nyt
Huset 21-23 Husets styregruppe er: Line og Katja Ansatte: René, Mette	Der er dialog om kontrakt med NørreBrew som skal lave café.	Alt er nu udlejet. Cafésamarbejdet mellem Nørrebrew og café Mina er på plads . Caféen bliver årtidsbaseret mad. Der er god stemning om projektet fra lejernes side. Bestyrelsen bakker op om husgruppens beslutning.

Næste aktivistmøde 25/1 2023	Line, Adam og Rumet er tovholdere.	
Beboerhenvendelser på mail Katja og Lotte	Man kan skrive sig på skemaet i bestyrelseslokalet ift hvilken måned, man ønsker at tage opgaven. Der er også et digitalt skema , hvor man kan skrive, i hvilken måned man gerne vil være mailansvarlig.	

Punkt 13: Lundposten (5 min, 20:40)

Lundposten udkommer i slut-februar, -maj, -august og -november

Forslag til bestyrelsen (deadline til nyhedsbrev d. 26/1)

LUNDPOSTEN I SLUT-FEBRUAR (DEADLINE d. 20 februar)

- **LEDER: Forretningsudvalg**
- Arbejdsgrupper med noget nyt?
- SØREN-EMIL - Til Vægs - hvad sker der dernede?
- LINE/KATJA - HUSET - rabatordning til beboere
- ULRIK: Fodboldbanen
- RUMET: Bispeengbuen
- MICHELLA: Opdatering på Molokker (deadline til Lundposten)
- NYE LEJERE I NÆSTE LUNDPOSTEN

Nyhedsbrev:

- Grøppebillede og artikel om ny bestyrelse d. 9.
- Aktivistmøde
- Kort over fællesskaber (som i gamle beboerblade)
- NørreBrobyggerne
- I Tråd med Verden
- FRAK
- Driften om sine tiltag - hvordan vil I fortsætte i det nye år?
- Opdatering på områdefornyelse (Københavns Kommunes grund fra Hillerødgade ud til Bispeengbuen, ved køkkenhaverne, bag pusterummet)

Punkt 14: Eventuelt + Punkter til næste møde (10 min, 20:50)

Genopret København ift. bestyrelsesseminar: Hvad er vores hensigt med vores samarbejde med dem?

Arrangementer:

Ny i Bestyrelsen-arrangement i KAB-huset d. 27/2

AKB Strategidag d. 25. februar

BL konference (koster cirka 3000 kroner)

PUNKTER TIL NÆSTE MØDE

- Seminar med Genopret København. Katja sender referat fra deres møde. Husk se på referatet fra evalueringen nedenfor + diskussionen af indstillingerne fra Til Vægs. Arbejdsgruppen for bestyrelsesseminaret arbejder på et oplæg som de sender ud inden næste møde.
- Orientering fra NørrebroByggerne (første punkt)
- Samarbejde med Til Vægs - hvordan og hvad vil vi?
- Næste møde den 9. februar 19-22

Punkt 15: Evaluering af møde (10 min, 21:00)

Generel bemærkning: Opmærksomhed på, at tonen nogen gange kan være lidt grov. Det er nødvendigt at bemærke det og pointere det, og danne en kultur omkring, hvad der er okay og ikke okay. Synes ikke, det er okay.

Generel kommentar: Ærgerligt, at det er sådan. Jeg er overrasket og undrer mig, om der er noget, jeg overser. Hvis jeg skal kunne tale yderligere om det, så kræver det for mig en konkretisering af, hvad det drejer sig om. Det er også det, vores snak med Genopret København handler om.

Generel kommentar: Der er meget, der kommer ind til dagsordenen i sidste øjeblik.

Forslag til mødeform: Måske kan vi indføre en runde, hvor vi snakker om, hvordan vi har det, inden mødet går i gang, mens vi spiser?

Fremtidige møder, kurser & arrangementer m.v.:

- Aktivistmøde d. 25/1 kl. 17
- AB-møde: Torsdag d. 9/2 kl. 19-22
- AKB Strategidag 25/2
- Ny i Bestyrelsen-arrangement 27/2
- Konference om BL's 1. kreds 11.-12. marts

Afbud meldes til Adam 23 37 72 11 eller Lotte: 20 76 23 36