

Bestyrelsesmøde torsdag den 30. november 2023. kl. 18:00

Beboerhuset, Lundtoftegade

Tilstede: Mustapha, Katja, Lotte, Khalil, Line, Ulrik, Allan

Ansatte: Adam

Gæst:

Fraværende:

Afbud: Pernille, Rumet

1. Valg af ordstyrer

Line er ordstyrer

2. Valg af referent

Adam er referent

3. Godkendelse af dagsorden

2 punkter fra Lundposten.

Katja - aktivistmøder i foråret.

Mustapha: Arbejdsgrupper og beslutninger - hvad er arbejdsgruppernes kompetencer.

Allan: Om frivilligturen

4. Godkendelse af referat

Line har en enkelt rettelse, som hun sender til Adam

5. Orientering fra Ejendomskontoret

5.1 Ejendomskontoret bygges om næste år.

- *Skranken på ejendomskontoret rykkes i foyeren. Der laves en ekstra dør fra ejendomskontoret ud til foyeren. Så kan man gå direkte fra kontor til skranke.*
- *Indretningen bliver lavet om på ejendomskontoret.*
- *Kontortid for telefon og personlig henvendelse ligger på samme tid. Det giver mere tid og ro til kontorarbejdet. Vender tilbage med de nye tidspunkter når vi kommer tættere på ombygningens afslutning.*

5.2 Bookingsystem til fælleslokaler

Vi er næsten ved at være i hus med at lave en aftale med Bookhus. Det er online booking af alle fælles udlejningslokaler. En platform som er meget enkel at gå til.

Der bliver lavet et link på hjemmesiden. Så kan man se hvornår de forskellige lokaler er ledige i kalenderen. Man booker og betaler online og får depositum tilbageført online. Man får tilsendt en

adgangskode på sms for adgang til sit lejede lokale. Adgangskoden gælder for den periode, man har lejet lokalet. Når der på et tidspunkt kommer flere udlejningslokaler eller mødelokaler, så kan disse også tilknyttes.

Vi vil også sætte alle 5 udlejningslokaler og 4 vaskerier i udbud og forhåbentligt opnå en billigere pris på rengøringen.

5.3 Elevatorrenovering

Alti Elevator og en elevator rådgiver er i gang med at undersøge om det er muligt at lukke elevatorer i opgange og sætte en ny på brandtrapperne. Byens byggerådgiver kunne ikke løfte opgaven, da der er en masse af sikkerheds- og brandregler forbundet med opgaven.

5.4. Servicemedarbejdere overgår til flextid

Alle servicemedarbejdere vil fra 2/1-2024 arbejde i flextid. De vil også arbejde i et team kaldet Lokalkontoret og ikke 2 som nu, Nørrebro Vænge og Lundtoftegade.

Drøftelse:

Bestyrelsen tager indstillingen til efterretning med et par spørgsmål:

Hvad med lokalet, som tidligere har været lejet ud til People Like Us - kan det fortsat udlejes?

Etablerer man et venterum, nu da foyeren ikke kan fungere til formål?

6. Indgåelse af samarbejde og udlåningsaftale med områdefornyelsen Bispeengen (v. Ulrik)

Områdefornyelsen har givet tilkendegivelse om at de ønsker at leje lokaler hos AKB Lundtoftegade. Lejeaftalen vil indeholde en husleje på 60.000 – 80.000 kr. årligt. Herudover vil områdefornyelsen også skulle dække for rengøring og forbrug til el, vand og varme. Områdefornyelsen er femårig indsats og hvis de ønsker at leje lokaler, kan det skabe en ekstra indtjening på 300.000 – 400.000 kr. som bestyrelsen kan råde over til forbedringer og aktiviteter.

Med lejeaftalen vil områdefornyelsen råde over alle lokaler på 1. sal i beboerhuset og have mulighed for at afholde møder i Pusterummet og i Beboerhuset efter behov. Alle bookninger af pusterummet og beboerhusets stueetage sker med respekt for beboeraktivitet og beboeraktivitet vil som udgangspunkt have fortrinsret i disse lokaler.

I den periode hvor områdefornyelsen lejer lokalerne vil bestyrelseslokalet indrettes i det ekstra lokale på stueetagen ved siden af hoveddøren.

Hvad skal bestyrelsen forholde sig til:

Kan bestyrelsen godkende lejeaftalen på de præmisser der er oplyste?

Drøftelse:

Spørgsmål: Hvad med de beboere, som har henvendt sig om studiepladserne (diskuteret på sidste møde)?

Svar: Man kan finde et andet parterre-lokale med vindue.

Spørgsmål: Ift. de 400.000 kr. - får vi råderet over dem? Det får vi aldrig normalt.

Svar: Rene har stillet nogle forslag til, hvad pengene kan bruges på. Renovering af beboerhuset og pusterummet. Vi er selv med til at lægge budgettet, så jeg forventer, vi får stor indflydelse.

Kommentar: Vi har 300.000 hvert år og har sat penge af til at skifte gulv. Så hvad skal pengene bruges på?

[Det viser sig sidenhen, at der ikke er afsat penge til gulvet, og at pengene derfor skal bruges på gulv-renovering]

Beslutning:

Vi beslutter at sige ja til Områdefornyelsens tilbud.

Pengene vil kunne dække andre løbende udgifter mv. Vi skal sikre os, at bestyrelsen får råderet over pengene, og ikke går i driftens pulje.

7. Oplæg om arbejde med Realdania ansøgning til puljen " steder vi mødes"

I kan læse mere om puljen: <https://realdania.dk/projekter/steder-vi-moedes>

Hvad skal bestyrelsen forholde sig til?

Bestyrelsen bedes anbefale to løsninger, som der arbejdes videre med i ansøgningen. Af de to løsninger, der udvælges, arbejdes frem mod, at der vælges et forslag på bestyrelsesmøde i december.

Hvis bestyrelsen fortsat ønsker at indsende en ansøgning, reserveres der også et beløb på konto 119550 "udvikling og kommunikationsopgaver" i budgetår 2024. Beløbet kan være op til 90.000 kr. Midlerne bruges kun hvis ansøgningen bliver godkendt.

Beslutningen har ingen økonomiske konsekvenser for boligafdelingen og sker indenfor rammerne i budget 2024. Budget for konto 119550 er 275.000 kr.

(Ulrik præsenterer de fire muligheder fra bilaget, hvor de er listet efter deres sværhedsgrad for implementering)

Drøftelse:

Kommentar: Synes vi skal fordele aktiviteterne omkring Lundtoftegade, så området omkring Huset synes jeg ikke er en god ide. Vi kan ikke bruge området omkring permahaven - der kommer plantekasser til at stå. Synes vi som minimum skal overveje alternative løsninger på de "svære løsninger".

Kommentar: Der har været mange forespørgsler på øvelokaler i min tid i bestyrelsen. Derfor synes jeg, vi skal arbejde for det - også nu da driften orienterer om et bookingsystem. Måske kunne vi lave øvelokale nede i Pusterummet?

Spørgsmål: Hvad tænkes der ift. de skakt-lokaler, der bliver ledige med molokkerne?

Svar: Der er mange beregninger, der skal laves før vi kan gå i gang. Derfor er det måske vigtigt, at vi tænker småt med, hvad vi kan indrette i parterre-rummene. Jeg synes at mulighed B og D på kortet er de bedste ideer. B er tæt på Pusterummet, som allerede er et udlejningslokale. D kan fungere, fordi det vil være et sted, hvor ældre mennesker, som ofte henvender sig på ejendomskontoret, vil kunne gå hen og opholde sig efter deres besøg på ejendomskontoret.

Kommentar: Ift. D skal vi være opmærksomme på molokkerne og de vendepladser, der skal laves til skraldebilerne, når vi tænker over vores løsninger.

Beslutning

Bestyrelsen beslutter, at Ulrik går videre med at undersøge forslag B og D på kortet (bilag 1).

Hvis projektet bliver godkendt, er det til "projektmodning" i 12 måneder, hvorfra man vil kunne arbejde videre med det.

8. Bevilling af midler til opgangsudsmykning

Som tidligere behandlet er bestyrelsen forpligtet på at tage en beslutning om yderligere bevilling a' 50.000 kr. til kunstprojekt i en af opgangene.

Midlerne trækkes fra konto 119550 udviklings- og kommunikationsopgaver.

Uanset om der fastholdes en bevilling på 50.000 eller 100.000 kr. har det ingen konsekvenser for afdelingens økonomi og bevillingen sker indenfor de økonomiske rammer i budget 2023.

Foreløbig forbrug på konto 119550 er 36.050 kr.

Budget er 275.000 kr.

Beslutning

Bestyrelsen beslutter at bevilge yderligere 50.000.

Ulrik snakker med Rene om, hvorvidt pengene kan overføres til næste års konto.

9. Bevilling af kommunikationsmidler til FRAK ungerapporter – lommepegejob i Lundtoftegade V. Ulrik

FRAK har udviklet et nyt initiativ de kalde ungerapporter. Se her:

<https://frak.dk/juniorreportere/>

Indstilling om at bestyrelsen i dette budgetår bevilliger 15.000 kr. fra konto 119550 til at lave kommunikationsmateriale omkring de nye gårdrum i Blok G. Nørrebro Samles på banen. Midlerne kan både bruges internt og eksternt og sikre lommepegejob til unge bosat i Lundtoftegade.

Forventet produktion er 2-3 videoer og tilhørende billedmateriale. Ulrik er ansvarlig for dialog med FRAK og produktion af indhold i videoerne.

Beslutningen sker indenfor det økonomiske råderum i budgettet og har derfor ingen økonomiske konsekvenser for afdelingen.

Foreløbig forbrug på konto 119550 er 36.050 kr.

Budget er 275.000 kr.

Drøftelse:

Status på projektet er, at de sidste tekniske beregninger skal laves. Blandt andet for at koble projektet på vores LAR-løsning. Forventningen er at projektet sendes i udbud i januar, hvorefter det bygges i løbet af nogle måneder. Ulrik er blevet ansvarlig for en kommunikationsplan til Nordea Fonden. Først og fremmest skal der laves noget materiale, der kan deles med beboerne i Blok G. Det er til et sådant kommunikationsmateriale, at FRAK's ungerapporter-ordning kan tilbyde.

Ulrik har overfor FRAK understreget vigtigheden af, at ungerapporterne er lokale fra Lundtoftegade.

Beslutning:

Bestyrelsen godkender at give bevillingen på 15.000. Det skal prioriteres stærkt, at ungerapportereren, der ansættes i lommepegejobbet, er fra Lundtoftegade.

10. Orientering om vaskeri v. Line

Der har været møde i vaskeriudvalget og ekskursion til et vaskeri i Vejle. Tre af udvalgets medlemmer var på ekskursion. Grundlæggende bliver vi nødt til at finde en løsning på det lille vaskeri, hvor der ofte er vandskader fra rørene, som særligt rammer kælderlokalerne under vaskeriet. Man vil kunne flytte maskiner til det store vaskeri, bevare den nuværende kapacitet af maskiner totalt, og bevare to maskiner i det lille vaskeri med hensynstagen til svagtgående, som ikke kan bevæge sig helt til det store vaskeri. Størstedelen af kvadratmeterne fra det lille vaskeri vil kunne lejes ud, og Café Lunden er interesseret og vil være en oplagt lejer.

Lotte fortæller om vaskeriet i Vejle og om løsningerne, der blev snakket om på ekskursionen - de socioøkonomiske løsninger på en vaskeordning. Der er særligt en beboer i udvalget, som er stor modstander af at nedlægge vaskeriet.

Rene vurderer ikke, at vi er klar til et ekstraordinært afdelingsmøde i januar vedrørende en beslutning om vaskerirenoveringen. Vi skal have et konkret tilbud klart til den tid. Pt. afventer vi tilbud fra folkene i Vejle.

Khalil: Det er vigtigt at få renoveret rørene uanset hvad. De vaskemaskiner, der bevares, skal vi fikse rørene på.

Beslutning:

Vaskeriudvalget undersøger: Hvad koster det at renovere rørene? Hvad har det kostet hidtil - hvad er omfanget af skaderne? Hvor mange husleje penge vil kunne indhentes på at leje ud til Café Lunden? Hvis vi skulle lave en socialøkonomisk ordning med vasketøj - fx FRAK eller Minnas café? Og hvilken betalingsordning skal vi tilbyde?

Udvalget prøver at få så meget viden klar til aktivistmødet d. 5. december.

11. Orientering om aktivistmøde v. Line

Line, Adam og Ulrik mødes søndag og snakker aktivistmøde.

12. Nytårskur v. Katja

Ikke noget nyt. Flere må gerne melde sig. Katja, Khalil og Mustapha melder sig til at finde et sted at spise.

Datoen er ikke fundet, men skal være i ulige uger.

Khalil, Katja og Mustapha har kompetence til at tage en beslutning om sted og indhold. Budget er 1000 kr/person. Dato koordineres med bestyrelsen.

13. Punkter til næste gang

- Sag om del-fremleje og pladser i bestyrelsen.
- Afslutning af årsregnskab 2023 for bestyrelsens poster.
- Hvilken projekt i forandringsplanen vil vi gerne prioritere?
- Diskussion og planlægning af aktivistmøde - hvornår skal vi afholde dem og diskussion af, hvorfor vi afholder dem.
- Lundposten - hvad har vi af alternative udgivelsesformer?
- Hvad vil vi i bestyrelsen og hvad skal vi i bestyrelsen? Arrangementer for beboere eller ledelse af vores område? En generel diskussion. Måske er det noget, vi skal snakke om i et seminarformat.

14. Evaluering af møde

15. Evt.

15.1 Lundposten - hvordan fortsætter vi kommunikation om forandringsplaner?

Forslag om at nedsætte arbejdsgruppe for kommunikation om Forandringsplaner, som jeg vil stå for kommunikationen af.

- **Urbania og boldbanen - godkendelse.**
- **Mere info om permahaven som forandringsplans-projekt?**
- **Hvordan skal beboere inkluderes i parterre-udviklingen?**

Ulrik: KAB skal også blive klogere på at organisere sig. Det er også høje krav at stille til os, at vi skal holde styr på det. Boldbanen, Urbania, LAR, den kommunale park. KAB's udmelding er, at Lundtoftegade gør klogt i at prioritere en bestemt sag for at få større politisk opbakning til realisering.

Katja: Kan vi stille et krav til Områdefornyelsen til, at nu da vi vælger at huse dem, kan de så stå for noget kommunikation?

Ulrik: Problemet er, at der er ikke er nogle midler til kommunikation i Forandringsplanen, og at det ikke er de samme folk, som i Områdefornyelsen, der står for det. Forandringsplanen falder mellem mange stole: beboerdemokratiet, AKB/KAB og kommunen, og meget af ansvaret for udvikle og afrapportere ender hos os.

Bestyrelsen bakker op omkring at henvende sig til Helle for at forklare vores situation og få forventningsafstemt en ansvarsfordeling m.m.

15.2 Lundpostens udgivelsesplatform, Issuu koster nu penge (cirka 150,-) om måneden. Kan bestyrelsen godkende betalingen?

Hvad har vi for alternative informationskanaler til Lundposten?

- Infokanal
- Infoskærmene

Beslutning

Bestyrelsen godkender betalingen. Adam henvender sig til ejendomskontoret for at få fornyet licensen.

15.3 Aktivistmøder - hvad, hvordan og hvorfor

Katja: Vi skal måske have en diskussion om, hvorvidt det fungerer med aktivistmøderne. Det er frustrerende, at folk ikke kommer. Det virker mere og mere som en proforma-øvelse.

Line: Jeg har ikke den samme oplevelse af, at det er skindemokrati. Men jeg er også frustreret over fremmødet.

Allan: Der skal noget godt på møderne, før at de giver mening. Der skal være noget, som folk kan tage stilling til.

Khalil: Ideen med aktivistmøderne var, at beboerne kunne få indflydelse på de ting, vi arbejder med i bestyrelsen. Måske kunne vi bare gøre det til et beboermøde, hvor vi fortæller, hvad bestyrelsen laver.

Lotte: Hveranden gang kunne man måske gå tilbage til de "gamle" aktivistmøder, hvor vores foreninger og aktiviteter kom og fortalte om dem selv?

Line: Måske kunne der også ligge noget spændende fra det seminar, vi havde i december 2021, som handlede meget om aktivistmødet.

Beslutning: Adam sender referatet fra seminaret ud sammen med referatet fra mødet.

15.4 Arbejdsgruppernes kompetence

Der er forvirring over, hvilken kompetence, der gives til bestyrelsens arbejdsgruppe. Når en arbejdsgruppe får kompetence til at tage en beslutning (om fx en frivilligtur), er det forvirrende, at beslutningen omstødes. Det skal tydeliggøres, hvad kompetencen for gruppen er.

Kommentar: Det var uklart fra referatet, at udvalget havde beslutningskompetence. Men det er vigtigt at vi anerkender arbejdsgruppernes arbejde.

Kommentar: Det problem vi havde, var at det ikke var tydeligt, hvilken kompetence, aktivistmødet havde.

15.5 Den aflyste frivilligtur - og bestyrelsens rolle ift. beboerne

Der er en oplevelse af dårligt samarbejde omkring frivilligturen. Måske er der ikke så mange frivillige tilbage i Lundtoftegade. Så er der også ildsjæle - som ikke er formelt frivillige, men som arbejder for Lundtoftegade. Men måske skal vi gøre en indsats for at finde ud af, hvem der er frivillige i Lundtoftegade.

Kommentar: Det vigtigt at tale om. Vi har mistet overblikket over de frivillige. Bestyrelsen har måske for meget at se til, eller mange andre ting at se til. Generationer forandrer sig, og de væsentlige sociale arrangementer ændrer sig i takt med det.

Kommentar: For et par gange siden havde vi et punkt på, der handlede om, hvilke aktive foreninger, der er i Lundtoftegade. Og Ulrik er i gang med at undersøge det. Der er en gammel kultur her i området om, at bestyrelsen render rundt med en eller anden servicevogn og står til rådighed for folk - det gider jeg ikke.

Kommentar: Det er blevet helt dødt med alle aktiviteter. Især ikke om vinteren for børn og familier. Det havde vi engang Familiesjov. Jeg synes, man kunne stille et krav til, at alle der har foreninger, skal lave en aktivitet om året.

Kommentar: Jeg synes ærligt talt ikke, at vi har ressourcerne til at stå for arrangementer.

Kommentar: Festkorpset, som plejede at arrangere julefrokost, har ikke længere energien til store projekter.

Kommentar: Folk har forskellige motivationer for at gå med i en bestyrelse. Jeg tænker på vækst, organisering og projekter, det er mine interesser. Jeg har ikke lyst til at gå rundt og finde frivillige - jeg synes de skal have støtte, men jeg ville ikke lægge kræfter i det.

Kommentar: Det kunne være, at vi skulle prøve at få talt sammen om, hvad vores motivation er for at melde os til bestyrelsen. Hvis der ikke er nogen, som er interesserede i at lave arrangementer for os alle, så er der måske ikke kræfter til at prioritere den opgave.

Kommentar: Ift. sagen om frivillituren oplevede jeg at spørge ud om hjælp, men ikke fik den. Ift. juletur og julearrangement, synes jeg det er irriterende at blive mødt med den negative attitude fra de samme bestemte beboere. Ift. juleturen var det dem, der meldte sig, ikke de gamle beboere, der meldte sig, men nogle yngre beboere, som var mere interesserede i at komme ned og handle. En vigtig ting at tænke over er, om vi skal have en frivilligtur eller en tur for hele Lundtoftegade.

Kommentar: Jeg er ked af, at jeg misforstod dit spørgsmål om hjælp. Ift. arrangementer: Måske har folk bare ikke overskud til alle de arrangementer. Folk har et langt arbejdsliv og der er mange andre tilbud rundt omkring i byen.

Beslutning:

Fremover skal det noteres tydeligt i referatet, hvad arbejdsgruppernes kompetence er.

16. Kommende møder

Den 14. december

Den 25. januar

Den 29. februar

Den 21. marts

Den 25. april

Den 30. maj

Den. 20 juni (sommerferieafslutning)

Den 15. august

(Afdelingsmøde september, den 19. foreslås, men ikke sikker)