

**Dagsorden for bestyrelsesmøde onsdag 7. august 2019 - klokken 18.30-21.00,
Emblasgade 129**

Til stede: Michael, Helena, Bente, Magnus, Nikolaj (suppleant)

Ikke til stede: Marie-Sophie

1. **Valg af ordstyrer** - Helena
2. **Valg af referent** - Magnus
3. **Ændringer til dagsordenen** - punkt 7c og 12j tilføjet. Punkt 15 flyttet til 9d
4. **Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet** mellem 18.30 og 19:00
(send en mail til bestyrelsen senest tre dage før, hvis du ønsker at komme forbi bestyrelsen@emblasgade.com)

Bestyrelsen havde besøg af en gruppe beboere, der var generet af voldsomt boldspil og hensynsløs opførsel på fællesarealerne.

I den forbindelse vil bestyrelsen gerne gøre det klart, at selvom børn selvfølgelig gerne må opholde sig og lege på fællesarealer, så skal alt brug af fællesarealerne - jf. vores husorden - foregå på en måde, der ikke er til gene for de øvrige beboere, herunder leg og boldspil. Denne regel gælder naturligvis ikke kun børn, men alle beboere og deres gæster. Efter klokken 22:00 skal man vise særlig hensyn og bør derfor helt undgå støjende adfærd, specielt i sommerperioden hvor mange sover med åbne vinduer.

Vi bor i en afdeling, hvor boligerne ligger meget tæt. Det skaber et øget behov for, at alle beboere opfører sig respektfuldt og hensynsfuldt over for hinanden - både i handling og ord. Det skal være muligt at tale fornuftigt med sine naboer, om de udfordringer der kan opstå, når vi bor tæt. Vi har alle et ansvar for, at vores afdeling er et godt sted at bo. Bestyrelsen vil derfor gerne opfordre alle beboere til at tage afstand fra og påtale hensynsløs og uacceptabel adfærd fra andre beboere. I fald adfærden fortsætter, vil bestyrelsen meget gerne informeres, så vi kan hjælpe med at tage hånd om situationen.

Bestyrelsens fokusområder (5-8) (Punkterne 5-8 er faste punkter omhandlende bestyrelsens fokusområder. Både sager til behandling og sager af orienterende karakter kan sættes som underpunkt til hvert fokusområde. Er der ingen underpunkter, er punktet blot kort orientering om fremdrift)

5. **Beboerrettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet (Helena)**
 - a. Status på idekatalog og aktivering af beboere som tovholdere (Helena)
 - i. Næste arrangement på Emblasgade: loppemarked 1. september klokken 10.00-15.00 - Alle informationer kan findes på emblas.dk. Alle må meget gerne dele begivenheden på sociale medier eller hænge invitationen op i nærområdet..
 - ii. EmblasOL - hvem vil være med til at planlægge aktiviteten?
Fællesarealgruppen overvejer muligheden for at afholde EmblasOL, selvom der er stillads op mange steder. Bestyrelsen har afsat kr. 3.500,- til afholdelse af EmblasOL. Mere information følger.

- iii. Planlægning af og information om: arbejdsdag – efterår - Bestyrelsen vil gerne hjælpe med at koordinere arbejdsdagen - også ift. at vores skur med redskaber muligvis er nedtaget og nedpakket. Helena tager kontakt til tovholderne fra arbejdsdagsgruppen, grøn gruppe og renhold med henblik på at mødes i første del af næste bestyrelsesmøde d. 4. september.
 - iv. Planlægning af og information om: halloween Marie-Sophie og Sarah arrangerer halloween i år. Bestyrelsen har afsat kr. 1.000,- til arrangementet. Hvis du vil hjælpe til, så send en mail til m.sophie.kure@gmail.com
- b. Afholdelse af Hjerte/lunge-kurset d. 30. juli - hvordan gik det? (Michael//Bente) - 4 beboere deltog i hjertekurset og melder tilbage, at det var meget indholdsrigt og lærerigt. Næste hjertekursus afholdes om 2 år. Vi opfordrer alle beboere, der kan redde liv, til at tilmelde sig som hjerteløber. se mere på <https://hjerterstarter.dk/hjerteloeber>
 - c. Vejledning til ansøgning/brug af midler til beboerrettede aktiviteter (Magnus) - Vejledningen blev præsenteret for bestyrelsen og udsendes med referatet.

6. Aktivering af beboere i forhold til almenbolig+-konceptet (Bente)

- a. Evalueringssdag 21. september. - Opgavebanken er i fuld gang med at lægge sidste hånd på planlægning af den store evalueringssdag. Der er her alle beboere får mulighed for at være med til at påvirke, hvordan vores forening skal udvikle sig fremover. Husk derfor at sætte kryds i kalenderen d. 21. september. Mere information følger i slutningen af august.

7. Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse (Michael)

- a. Orientering om bestyrelsens, LLO's og Domeas møde 4. juli (Michael) - Michael kontakter Thomas fra LLO ang. udsendelse af referatet.
- b. Evt. information om 5-årsgennemgangen m.v. (Michael) - Michael sender materialet til Magnus. Magnus udarbejder oversigt over, hvilke fejl og mangler der ikke bliver udbedret under 5-års gennemgangen og derfor skal tilføjes DV-planen i samarbejde med Domea eller evt. tages op på fremtidige afdelingsmøder.
- c. Møde med Bente fra Domea - Helena har kontaktet Bente fra Domea for at få forslag til datoer for mødet. Magnus lægger DO-skabelon til mødet op i Slack.

8. Kommunikation mellem bestyrelse og beboere/ Domea og beboere (Magnus)

- a. Udsendelse af information fra Domea via bestyrelsesmailen. (Magnus) - En del af bestyrelsen finder det u hensigtsmæssigt, at informationer fra Domea sendes ud af bestyrelsen via bestyrelsesmailen. Baggrunden for at Domea på nuværende tidspunkt sender generelle mails ud via bestyrelsesmailen er, at nogle beboere har bedt om at få tilsendt mails til mere en 'én mailadresse per husstand, hvilket Domeas system ikke kan. Der kan imidlertid opstå tvivl om, hvem den reelle afsender er, ligesom bestyrelsen kan risikere at skulle sende modsatrettede informationer ud i samme mail, herunder kan Domea ikke

sikre, at evt. lovpligtige varsler sendes til de e-mail, der er registreret i Domeas system. Det foreslås derfor, at Domea fremover selv udsender deres egne skrivelser til beboerne og at bestyrelsen udelukkende sender information fra bestyrelsen, grupper og beboere. Bestyrelsen tager stilling til forslaget på næste bestyrelsesmøde

- 9. Bestyrelsens interne arbejde** (Under dette punkt sættes alle sager, der omhandler bestyrelsens løbende interne arbejde. Er der ingen underpunkter, er punktet blot kort orientering om status)
- Orientering om kursus i boligøkonomi (Magnus/Helena) - Magnus og Helena har deltaget på kurset i boligøkonomi, som var lærerigt. Andre bestyrelsesmedlemmer opfordres til at deltage på fremtidige kurser.
 - "online" bestyrelseskalender - Bestyrelseskalenderen er online på Slack. Her kan man se fremtidige mødedatoer, fremtidige punkter til dagsordenen samt aktiviteter for bestyrelsen og i afdelingen.
 - Planlægning af/information om: markvandring/budgetmøde (Find dato) - Bestyrelsen planlægger afholdelse af årets markvandring/budgetmøde med Domea i de 2 første uger af december. Helena har oprettet en doodle på slack og sender herefter de 3 datoer, hvor flest bestyrelsesmedlemmer kan deltage, som forslag til Domea
 - Bestyrelsens samarbejde med repræsentanter i boligorganisationen og repræsentantskabet (Bente) - Udskydes til næste møde

Sager til behandling (Herunder sættes som selvstændige hovedpunkter alle sager - nye som gamle - der kræver behandling, hvor det skønnes bestyrelsen skal træffe en beslutning, og som ikke passer ind under nogle af dagsordenens andre faste punkter. Er en sag blot af orienterende karakter, bør den i de fleste tilfælde sættes under hovedpunktet "Henvendelser til bestyrelsen" eller, hvis den har været oppe på et tidligere møde, "Kort orientering om sager under løbende behandling". Omhandler sagen kun mindre bevillinger til indkøb til afdeling, bør den i de fleste tilfælde sættes under hovedpunktet "Økonomi")

- 10. Generel Information om Mgo-arbejdet (Bente)** - Der er d. 2. august udsendt generel information om Mgo-arbejdet til alle beboere via mail. Arbejdet skrider fremad. Nogle beboere har dog været generet af, at stilladset har stået længe og har opfordret bestyrelsen til at gå videre med dette til Domea. Desuden har 2 beboere rejst spørgsmål om kompensation. Bestyrelsen tager beboernes bekymringer videre til Domea.
- (Siden afholdelse af bestyrelsesmødet er der kommet melding om at stilladset på bagsiden af blok 2 bliver fjernet i uge 34, bestyrelsen har ligeledes modtaget nedenstående svar fra projektleder hos Domea Peter Hjorth ang. spørgsmålet om evt. kompensation:

"Kære afdelingsbestyrelse

Det er selvfølgelig meget beklageligt når en Byggesag bliver forsinket af den ene eller anden årsag.

Jeg har selvfølgelig drøftede jeres henvendelse med de relevante parter i sagen. Så det korte svar er at der, inden for byggesagens rammer, ikke kan ydes kompensation for en forsinkelse af byggesagen.

Jeg har også drøftede spørgsmålet med Boligselskabet og servicecentret, og her er meldingen den samme.

-Såfremt der skal gives en eller anden form for kompensation, så er er det afdelingen selv (altså de øvrige lejere) som skal afholde denne udgift.

Som sagt skal vi beklage de gener som udskiftningen af MgO pladerne kan medfører og vi vil gøre hvad der står i vores magt for at forbygge yderligere forsinkelser.

Vi vil samtidigt tage emnet op igen på det førstkomende byggemøde således at vi sikre at byggeriets parter fortsat holdes til ilden og at vi dermed forhåbentligt kan undgå yderligere forsinkelser.”

Hvis der fortsat er beboere, der ønsker kompensation, må dette stilles som forslag på et afdelingsmøde. Bestyrelsen foretager sig ikke yderligere i denne sag.

11. Økonomi - Udlæg og bevillinger (Vi gør opmærksom på at udlæg kun kan godtgøres mod behørig kvittering/faktura, der skal sendes til kasse@emblasgade.com)

- a. Udlæg siden sidste møde (Marie-Sophie/Khaled) - udskudt til næste møde

12. Kort orientering om sager under løbende behandling (Under dette punkt sættes alle sager, der har været behandlet på et tidligere bestyrelsesmøde og som for nuværende blot kræver orientering af den øvrige bestyrelse. Kræver en sag selvstændig behandling, hvor bestyrelsen skal træffe beslutning, bør den sættes på dagsordenen som sit eget hovedpunkt)

- a. Status på vejledning til anmeldelse af udvidelse af bagterrasser til Domea - (Magnus) - Bestyrelsen har sendt egen vejledning ud til beboerne ved udsendelsen af forrige mødes referat. Bestyrelsen mangler fortsat en vurdering fra Domea over drænforholdet i baghaverne ved udvidelse af alle/mange terrasser. Sidstnævnte medtages på mødet med Bente fra Domea
- b. Status på Domeas indhentning af tilbud på anlæggelse af fliser ved skur og ind mod Barndommens Land (Marie-Sophie) - Punktet skal med på årets budgetmøde. Indhentelse af tilbud skal med på mødet med Bente fra Domea
- c. Status på evt. etablering af faldunderlag under bil/campingvogn (Marie-Sophie/Helena) - Helena har skrevet status til fællesarealgruppen med orientering om at sagen er nulstillet og ang. indhentning af evt. nyt tilbud.. Såfremt det tidligere forslag skal føres ud i livet, skal det påny godkendes på et afdelingsmøde. Bestyrelsen foretager sig på eget initiativ ikke yderligere i denne sag.
- d. Skuret - indkøb og organisering (Michael/Bente) - status på reparation, indkøb af nye redskaber, information af/om ny skuransvarlig. - Elektrisk hækkeklippe og løvsuger er blevet repareret og er tilbage i skuret. Følgende nyt værktøj er indkøbt og findes i skuret: 2 stk løvrive, en fold-ud stige, en spade samt tråde til græstrimmerne. Status på skur med skuransvarlig udskydes til næste møde grundet ferie.

- e. Status på klagesagen over Domea SC (Michael) - Bestyrelsen blev informeret.
- f. Status på fejl grundet udskiftning af ventiler, samt andre tiltag som ikke var varslet (Michael) - Michael rykker igen Domea for en permanent løsning på ventilproblemet.
- g. Status på etablering af vandhane (Marie-Sophie) - Arbejdet er endnu ikke påbegyndt. Punktet tages med på mødet med Bente fra Domea
- h. Status på servicering af solceller blok 8 (Michael) - Michael rykker Domea for plan for servicering af Solceller
- i. Status på afhentning af cykler (Helena) - Cyklerne er, endelig, blevet afhentet
- j. Hjertestarter forsikring - Michael skriver til Domea for afklaring af, hvordan afdelingen er sikret ved evt. tyveri af hjertestarteren.

13. Henvendelser til bestyrelsen (Helena) (Under dette punkt sættes alle henvendelser fra beboere, grupper, Domea og eksterne samarbejdspartnere, der er af orienterende karakter og ikke passer ind under nogle af de faste punkter på dagsordenen. Kræver en henvendelse selvstændig behandling, hvor bestyrelsen skal træffe beslutning i en sag, bør den sættes på dagsordenen som sit eget hovedpunkt)

- a. Henvendelse vedr. terrasse (modtaget 31.07.19) - Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer, der ved udvidelse af terrassen har fundet råd i den underliggende trækonstruktion. Bestyrelsen tager problematikken med på mødet med Bente fra Domea
- b. Vedr. venteliste (modtaget 30.07.19) - Bestyrelsen har modtaget en forespørgsel ang. optagelse på venteliste til bolig. forespørgslen er blevet besvaret.
- c. Shurgard - opbevaring (modtaget 29.07.19) - Bestyrelsen er i kontakt med Shurgard for opbevaring af indholdet af fællesskuret. Vi afventer præcis dato for nedtagning af skuret. Punktet sættes på næste mødes dagsorden under løbende sager.
- d. Fejl- og mangelliste ifm indflytning (modtaget 29.07.19) - Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra en beboer ang. fejl og mangel-liste ved indflytning. Problemet er løst. SC's behandling af forespørgsler fra beboer ang. indflytning tages med til mødet med Bente fra Domea
- e. Fejl i BBR's adresseoplysninger for nogle lejemaal (modtaget 18. og 24. juli) - En fejl med dobbeltadresser i BBR-registeret er ved at blive rettet. De berørte beboere er blevet orienteret direkte via brev i e-boks.
- f. Indflytning i nummer 97 (modtaget 11.07.19) - behandlet under punkt 14a

14. Ind- og udflytninger - velkomst for nye beboere, herunder flyttesyn (Bente/Michael)

- a. besøg i nummer 3th og 145tv og 97 i indeværende måned.

15. Næste bestyrelsesmøde

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde - jf. mødekalenderen - 4. september i nr. 71
- b. Vigtige punkter til dagsordenen for næste bestyrelsesmøde - jf. årshjul/kalender - fremgår af bestyrelseskalenderne

- c. Mailansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde: Helena
- d. Referent/sekretær frem til næste bestyrelsesmøde: Magnus