

Referat for bestyrelsesmøde mandag den 4. november 2019 - klokken 18.30-21.00, hos Magnus i nummer 71 -

Til stede: Helena, Bente, Magnus, Michael. Til behandling af punkt 4 desuden: Claus (repræsentantskabet), Kim (repræsentantskabet, medlem organisationsbestyrelsen), Ida (repræsentantskabet, suppleant organisationsbestyrelsen), Stine (repræsentantskabet),

1. **Valg af ordstyrer** - Bente
2. **Valg af referent** - Magnus
3. **Ændringer til dagsordenen** – Punkt 12e og 12f tilføjet
4. **Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet** - tidsrummet er afsat til besøg af repræsentantskabet.
 - a) Erfaringer med at sidde i repræsentantskabet (RS), hvilke punkter har været til debat. Hvad er de væsentlige ting, som sker i repræsentantskabet. – Flere medlemmer af repræsentantskabet, ved grundlæggende ikke, hvad de er medlem af. Det har været svært, at få beboere fra afdelingen til at stille op til valg til repræsentantskabet. Ifølge Claus sker der ikke meget på RS-møderne, da mange bemyndigelser er lagt over i organisationsbestyrelsen. RS vælger dog organisationsbestyrelse og administrator. Flere bemyndigelser kan lægges tilbage til RS, hvis RS beslutter det. Kim deler ikke denne opfattelse.
Indkaldelse og referat fra RS- og bestyrelsesmøder skal være tilgængelige for afdelingens beboere, hvilket tilsyneladende ikke er tilfældet pt. Det bør overvejes, om de aktivt skal udsendes til afdelingens beboere. Der er generelt et informationsproblem fra RS og organisationsbestyrelsen til beboere. Afdelingens repræsentanter har som regel ikke været fuldtallige ved RS-mødet.
 - b) Erfaringer med at sidde i organisationsbestyrelsen (Kim). Hvilke væsentlige spørgsmål har været oppe. - Ikke drøftet, kan evt. tages på kommende koordineringsmøde.
 - c) Samarbejdet med bestyrelsen. Kunne det være en ide, at vi drøfter punkter som optakt til møder i de respektive fora. Orientering, når der har været afholdt møde, link til referat. Eller lignende. – Det foreslås at holde et koordinerende møde mellem RS og Afdelingsbestyrelsen forud for RS-mødet d. 12. december. Forslag om, at der udsendes information til afdelingens beboere forud for valget til RS på det ordinære afdelingsmøde.
 - d) Forslag om, at repræsentanterne fremlægger på afdelingsmøde, hvad der er sket i det forløbne år i repræsentantskabet og organisationsbestyrelsen. – Ikke drøftet, kan evt. tages på kommende koordineringsmøde.
 - e) Andet. – Ikke andet

Bestyrelsens fokusområder (5-9)

5. **Beboerrettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet (Helena)**

- a. Evaluering af Halloween (Helena) – Var et rigtigt (u)hyggeligt arrangement med stor opbakning. Der var ingen udgifter for afdelingen ved afholdelse af arrangementet. Tak til arrangørerne, børn og voksne der deltog, og til de beboere, der stod klar derhjemme til at fodre de små monstre med slik.
- b. Status på tovholder til julefest (Helena) – 4 beboere planlægger at afholde julefest. Der mangler pt. et sted til afholdelse, da Cafe Embla ikke kunne lejes i december. Beboerlokalet i Ragnhildgade undersøges som alternativ. Hvis der er flere, der vil hjælpe til med arrangere julefesten, så skriv til Helena på email: hpalexandrowitsch@gmail.com

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

- a. Evaluering af arbejdsdag (Helena)
 - i. Planlægning og kommunikation – Koordineringsmøde mellem bestyrelsen og grupperne fungerede godt, og bør gentages forud for næste arbejdsdag. Dato for arbejdsdag kan godt fastlægges og meldes ud til beboere min. 2. måneder før.
 - ii. Fremmøde og deltagelse – 52 lejemaal deltog med i gennemsnit 1,6 voksen fra hver lejemaal. En anelse bedre end sidste arbejdsdag. Enkelte deltog kun i kort tid, sandsynligvis kun for at blive registreret, mens andre kun mødte op til forplejningen.
 - iii. Indkøb af redskaber og materialer – Fremgangsmåden med acotobeløb til grupperne til indkøb fungerede godt. Det vurderes, at der kun er foretaget indkøb, som har været rimelige og nødvendige.
 - iv. Opgaver og opgaveløsning – Opgaverne var relevante og dækkende. De fleste opgaver blev løst til en rimelig standard. Til næste arbejdsdag foreslås halvvejs status mv. på opgaver fx kl. 12:00 for at sikre, at ingen står alene tilbage med store, tidskrævende opgaver, mens andre er gået hjem.
 - v. Skuret og containerne – Fungerer efter forholdene godt, og der er tilstrækkelig plads.
 - vi. Forplejning og socialt samvær – Pølsevognen fungerede generelt godt, og blev taget OK imod. Det var nemmere og en anelse "mere lækkert" end tidligere års "smør-selv-rugbrødsmadder". Man kan godt overveje et sundere alternativ evt. med flere valgmuligheder, specielt til forårsarbejdsdagen, hvor vejret sikkert er bedre. Bestyrelsen vil gerne fortsat forsøge at forbedre forplejningen, således at arbejdsdagen også kan være et socialt arrangement.
 - vii. Cykeloprydning – Kommunikation til beboere ang. cykeloprydningen vurderes til at være tilstrækkelig med både udsendelse af email, ophæng på opslagstavle, info på emblas.dk og information på arbejdsdagen. Markeringen på cyklerne, der indikerer, at de vil blive bortskaffet, bør ved fremtidige oprydninger være tydeligere.
- b. Status på udvikling af opgavebanken (Bente) – Opgavebankens arbejdsgruppe afholder møde med konsulenten tirsdag d. 19. november. Mere information følger.

- c. Orientering af bestyrelsen ang. opfølgingsmøde med regionsdirektør Christian Fries omhandlende almenbolig+-konceptet afholdt 21. oktober – Bestyrelsen blev orienteret. Bestyrelsen planlægger at arbejde videre med at udvikle og inddrage beboerne i almen+ i det nye år.

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

- a. Orientering af bestyrelsen ang. driftsmøde med driftsleder Flemming Hjort afholdt 21. oktober (Magnus) – Bestyrelsen blev orienteret. Enkelte punkter medtages på budgetmødet i december. Bestyrelsen har intentioner om afholdelse af endnu et driftsmøde med Domea i januar.
- b. Behandling og godkendelse af referat fra markvandringen 3. oktober (Helena) – Referatet er godkendt og udsendes til orientering til beboerne sammen med referatet fra dette bestyrelsesmøde. Der har ikke været henvendelse fra beboere om sager, bestyrelsen bør være opmærksom på ifm. markvandringen. Det noteres, at referatet kun er af orienterende karakter. De sager, referatet indeholder, er ikke prioriteret ligesom der ikke er afsat midler til deres evt. gennemførelse. Dette vil ske på budgetmødet, hvorefter større sager vil blive forelagt afdelingsmødet.
- c. Planlægning af budgetmøde (Magnus) - Mødet afholdes tirsdag 3. december 15:30-18:30 hos Domea.
 - i. Gennemgang af dagsorden (Magnus) - Foreløbig DO gennemgået. Bestyrelsesmedlemmer kan tilføje punkter frem til fredag d. 8. november. Magnus samler og renskriver over weekenden. Helena udsender til SC mandag d. 11. november
 - ii. Modtagelse og behandling af budget - bestyrelsen vil forsøge at modtage det opdaterede budget inden næste bestyrelsesmøde 4/11. – Dette har ikke været muligt. Bestyrelsen vil modtage budgettet 14 dage før budgetmødet.
 - iii. Deltagere pt.: Magnus, Bente, Michael, Helena
- d. Evt. information om 5-årsgennemgangen m.v. (Michael) – Bestyrelsen blev informeret.
- e. Forslag om afholdelse af ekstraordinært afdelingsmøde (Michael) - Mødet vil omhandle 5-årsgennemgangens forløb, status og afslutning på fejlsætninger, derudover orientering om og status på klagen til KK. Der vil blive stillet forslag om tekniske undersøgelser og info om indvirkning på budget. Evt. også evaluering af opgavebanken og evt. nye tiltag. – Der arbejdes på at afholde et ekstraordinært afdelingsmøde omhandlende ovenstående ultimo januar 2020. Forslag til dagsorden udarbejdes af hhv. Michael og opgavebanken til næste bestyrelsesmøde.

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

- a. Orientering til beboerne angående udskiftning i bemanningen hos Domea (Magnus) – Kundechef Jytte Jensen og Driftskoordinator Bente Christiansen, som begge har været involveret i driften af afdelingen, er stoppet hos Domea.

Regionschef i Domea med ansvar for kundechefen i Domea SC, Christian Friis er ligeledes stoppet. Stillingerne er endnu ikke genbesat.

Flemming Hjort er tiltrådt som afdelingens nye driftsleder. Flemming Hjort vil også dække nogle af de opgaver, som tidligere blev varetaget af Bente Christiansen. Bestyrelsen har afholdt enkelte møder med Flemming Hjort angående driften af afdelingen. Vi ser frem til et godt samarbejde. Beboerne informeres sammen med udsendelse af dette referat.

9. Bestyrelsens interne arbejde

- a. Bestyrelsens samarbejde med repræsentanter i boligorganisationen og repræsentantskabet (Bente). se punkt 4.
- b. Planlægning af/information om: ordinært afdelingsmøde 2020 (dato, lokation, opgaver og tidsplan) (Magnus) – Helena undersøger mulige datoer for leje af beboerlokale Ragnhildgade primo marts 2020.

Sager til behandling

10. Generel information om Mgo-arbejdet (Bente) – Arbejdet omkring blok 2, 3 og 4 er så småt ved at være færdig. Der er kommet flere arbejdere på, og arbejdet skrider hurtigere frem. Husk, at hver bolig kigger efter, om der i forbindelse med MgO-arbejdet er opstået fejl eller skader. Er det tilfældet, så tag billeder af det og send dokumentation og beskrivelse til jeres blokansvarlige. Husk at skrive hvilket bolignummer det drejer sig om. Arbejdet med blok 5 og 6 skrider også fremad, og Flemming fra Scandibyg anslår, at de 2 blokke vil være færdige snart, der er dog problemer med at få fat i en kran. Arbejdet med blok 7 vil blive igangsat i uge 46 og blok 8 efterfølgende. Tag fat i din blokansvarlig, hvis du har spørgsmål

Blokansvarlige:

Blok 2: Maria 147,

Blok 3 : Eva, Laila 107 tv., Kathrine 109 og Mia 115 th.

Blok 4 - Henriette 87 th., Kristine 95 og Annitta 103

Blok 5 - Kim 37

Blok 6 - Kennet, 67

Blok 7 - Helena, 19 tv.

Blok 8 - Herdis 5

MgO-gruppen - Bente (benteadler@gmail.com)

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 ved arbejdsdag –
 - i. Pølsevogn 5.500,-
 - ii. Diverse drikke: 1.340,-
 - iii. Grøn gruppe (bl.a. indkøb af roser) 1.400,-
 - iv. Renhold (præmier og affaldssække) 139,-

- v. Nogle udlæg for indkøb af bl.a. redskaber udestår.
- b. Andre udlæg siden sidste møde (Khaled) – udskydes til næste møde.
- c. Forslag om indkøb af pærer til 1.sals udendørs lamper (Bente) – Der er bevilliget kr 1.680,- til indkøb af 30 stk. nye LED-pærer, da der er blevet forhandlet et godt tilbud kontra de normale sparepærer.
- d. Forslag om indkøb af 1. stk juletræ (3 meter) inklusiv levering af maksimalt kr. 1.000,- + indkøb af 1. stk solcelledrevet lyskæde med 300 ledpærer af maksimalt kr. 1.000,- i alt kr 2.000,- (Magnus) – Beløbet er bevilliget, såfremt der kan findes en god plads til træet.

12. Kort orientering om sager under løbende behandling

- a. Status på Domeas indhentning af tilbud på anlæggelse af fliser ved skur og ind mod Barndommens Land (Helena) - Bestyrelsen beder Domea afsætte udgiften i budget 2020. Forslagets stilles til afdelingsmødet 2020
- b. Status på klagesagen over Domea SC (Michael) – Punktet behandlet under 7e. Arbejdet forventes opnået ultimo november.
- c. Status på fejl grundet udskiftning af ventiler (Helena) – Intet nyt. Helena kontakter SC for status.
- d. Status på etablering af vandhane (Helena) – Bestyrelsen afventer alternative tilbud inden for det afsatte budget fra Domea på årets budgetmøde.
- e. Status på servicering af solceller blok 8 (Michael) – Afventer opsættelse af stillads. Opfølgning på budgetmødet.
- f. Fællesbelysning – Der er stadig problemer med vores fællesbelysning, men der arbejdes på højtryk for en løsning. Fejlen er dog mere kompliceret end først antaget, og kan både skyldes brud på kabler i forbindelse med flytning af bokse fra Ørsted/TDC ifm. MgO-arbejdet ligesom den oprindelige kabelføring fra afdelingens opførelse kan være faktor. Alle forhold er meldt videre til Domea. Varig udbedring af problemerne med belysning på stræderne medtages på årets budgetmøde. Beboere informeres med udsendelse af dette referat og der vil blive lagt løbende information op på emblas.dk.
- g. Containere med indhold fra fællesskur – **Husk** at aflåse containerne. Hvis du ikke kan finde ud af at låse, så **skriv** til bestyrelsen bestyrelsen@emblasgade.com eller til Helena hpalexandrowitsch@gmail.com

13. Henvendelser til bestyrelsen (Helena)

- a. Ingen henvendelser til behandling/information af bestyrelsen

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

- a. besøg i nummer 97 (Bente/Michael) – Foretages når beboer er indflyttet
- b. Fraflytning nr. 167 1/12. – Bestyrelsen informeret.

15. Næste bestyrelsesmøde

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde - jf. mødekalenderen

- i. Forslag om alternativ dato for næste bestyrelsesmøde grundet afholdelse af budgetmøde med Domea (Magnus) – Næste bestyrelsesmøde afholdes tirsdag d. 26. November Kl. 18:30 – Bente indkalder repræsentantskabet.
- b. Vigtige punkter til dagsordenen for næste bestyrelsesmøde - jf. årshjul/kalender
- c. Mailansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde: Helena
- d. Referent/sekretær frem til næste bestyrelsesmøde: Magnus