

**Referat for bestyrelsesmøde torsdag den 6. februar 2020 kl. 18.30-21.00,
Emblasgade 71**

Til stede: Michael, Helena, Bente, Magnus

- 1. Valg af ordstyrer - Magnus**
- 2. Valg af referent - Helena**
- 3. Ændringer til dagsordenen -**
 - a. Tilføjelse 6.c - Koordinering af arbejdsdag
 - b. Tilføjelse 12.j - Nilan eftersyn
 - c. Tilføjelse 7.b - Nilangruppemøde med SC
 - d. Tilføjelse 12.k - Oprydning af cykler/legetøj ift glatførebekæmpelse
- 4. Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet** - Send en mail til bestyrelsen senest 3 dage før bestyrelsesmøde, hvis du ønsker at besøge bestyrelsen. - Ingen besøgende.
- 5. Beboerrettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet (Helena)**
 - a. Planlægning/information om evt. fastelavnsfest (Helena) - der er inviteret til fest. Det foregår på KTK-grunden (bagerst mod Haraldsgade) d. 23. februar. Se særskilt invitation.
- 6. Aktivering af beboere i forhold til almenbolig+-konceptet (opgavebanken) (Bente)**
 - a. **Status på udvikling af opgavebanken (Bente) -**

Opgavebanken har afholdt møde for nyligt. Her afsluttedes samarbejdet med vores eksterne konsulent Kåre. Gruppen vil på afdelingsmødet præsentere historik, statistik og til sidst forslag, som opgavebanken stiller på baggrund af evalueringsdagen, som kan forbedre til opgavebanken. Yderligere vil opgavebankgruppen stille forslag til afdelingsmødet om, at vi beder Domea udsende en påmindelse til alle beboere, om den forpligtelse der er jf. lejekontraktens allonge.
 - b. **“Årets Embla” - Videre diskussion af forslag om anerkendelse af beboere, der har gjort en særlig indsats for afdelingen (Magnus)**

Bestyrelsen synes, det er et godt koncept. Vi synes, vi skal i fællesskab skal udforme et koncept - derfor opfordrer vi alle med gode idéer skrive til bestyrelsen.
 - c. **Arbejdsdag**

Sidste år havde vi med stor succes et koordineringsmøde med tovholderne fra grupperne for at planlægge kommende arbejdsdag. Bestyrelsen har indkaldt tovholderne til et møde. D. 24/2 klokken 19.30-21.00.

7. Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse

- a. Planlægning af driftsmøde med Domea (Magnus)
 - i. **Tid, sted og deltagere** - 2. marts klokken 18.00-19.30. Emblasgade 129. Bestyrelsen og Flemming Hjort (drifts koordinator).
 - ii. **Punkter til dagsordenen** - føres i særskilt dokument.
- b. **Nilangruppemøde med SC (Michael)**

Gruppen har drøftet med SC om udbud hvert andet år for aftale af service, procedure og fremadrettet samarbejdet mellem gruppen og SC.

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

Intet nyt.

9. Bestyrelsens interne arbejde

- a. **Bestyrelsesposter** - Nikolaj udtræder pga. fraflytning. Bestyrelsen konstituerer Khaled som bestyrelsesmedlem frem til kommende afdelingsmøde.
- b. **Planlægning af/information om: afdelingsmøde 2020** (Magnus)
 - i. **Dato og sted** - 18. marts 2020 klokken 19.00-22.00
 - ii. **Tidsplan og opgavefordeling** (Magnus) - Tidsplan og opgaver er opdaterede.
 - iii. **Oplæg fra grupper** (Magnus)
 1. Helena har sendt reminder til tovholderne om punktet "kort beretning fra grupperne". hvad er der sket i løbet af foregående år, og mangler der hænder til gruppens arbejde.
 - iv. **Indkaldelse og dagsorden** (Magnus)
 1. Magnus sender forslag til DO til SC i løbet af uge 7.
 - v. **Forslag til behandling** (Magnus) - se særskilt dokument.
 - vi. **Valg og kandidater** (Magnus)

Sager til behandling

10. Generel Information om Mgo-arbejdet (Bente)

Blok 5 og 6 færdiggøres i uge 7. Blok 7 færdiggøres i uge 8 bortset fra gavlen. Blok 8 arbejdes der videre på.

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 (Khaled)
 - i. Depositum for leje af beboerlokale til afdelingsmøde kr 1000.
 - ii. Forplejning ved driftsmøde kr. 136,75.

12. Kort orientering om sager under løbende behandling

- a. **Status på fejl grundet udskiftning af ventiler** (Helena)

To beboere skal bruges som testpersoner på den prototype, som man er fundet frem til nu. Bente 129 og Michael 29.

- b. **Status på etablering af vandhane** (Helena) -
Afventes på driftsmøde 02.03.20
- c. **Status på servicering af solceller blok 8** (Michael)
Intet nyt.
- d. **Status på klage ved KK TMF** (Michael) Bestyrelsen er blevet orienteret
- e. **Status på kommende undersøgelser ifm. byggefejl** (Michael)
Undersøgelser foretages snarest af teknikgruppen og skal støtte yderligere op med anden dokumentation til de satte klager hos KK TMF.
- f. **Cykelafhentning** (Helena)
Der er fortsat cykler, der mangler at blive afhentet. Helena rykker.
- g. **Status på strædets belysning** (Bente)
Der er for mørkt. Der skal gøre noget nu. Michael rykker SC for at udskifte de pærer, der skal udskiftes.

Det manglende lys i stræderne skyldes flere fejl, som er opstået det sidste halve år.

1. **VIGTIGT** - De beboere, som har sat **LED pære** op, bedes tage den ned hurtigst muligt, da disse ikke kan anvendes til vores system (12v på sparepærer mod 220V på LED). En elektriker fra Domea har fjernet nogle af pærerne, men ikke alle. De nedtagne pærer vil blive afleveret til Michael i nr. 29, hvor man vil kunne hente sin LED pære efter den 26/2.

Der er igangsat **indkøb af sparepærer** til 1. sal. Der skrives ud, når de ligger klar til afhentning i fællesskuret(/containeren).

2. Alle **lampestandere** ved jord vil blive undersøgt i den kommende tid, da der er vand/fugt og støv i en stor del af dem, hvilket også får lysnettet til at bryde ned.

3. Der er mistanke om, at **gravearbejdet** i forbindelse med MgO kan have ramt kablerne til den fælles belysning og dermed medvirkende til problemerne. Dette er meldt til tilsynet og Domea, hvor der afventes svar.

4. **Kablerne** i jorden er i en dårlig stand og undersøges også. Dog gøres der alt for at se, om reparation af de andre ting vil virke, før der iværksættes nyt vedr. kablerne. De vil koste over 400.000 kr at anlægge nye.

5. Desuden er der problemer i selve **boks anlæggene**, som er i gang med at blive udbedret.

Vi skriver, når der er nyt, og vi håber på at få det til at virke hurtigere end hurtigst muligt.

h. **Vand i skure** (Bente)

Der er indsamlet dokumentation fra beboerne, det er videresendt til SC. Vi afventer tilbagemelding. Bente rykker for svar.

i. **Tilgængelighed af dagsordener og referater fra organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder for beboere** (Michael) -

SC meddeler at referater og dagsordener skal være tilgængelige på hovedselskabets hjemmeside. Michael sørger for at få et link fra SC til siden.

j. **Nilan eftersyn** (Michael)

Servicebrev og tidsplan er udsendt. Den gensesendes med referatet.

k. **Oprydning af cykler/legetøj ift glatførebekæmpelse** (Bente)

Vi opfordrer all til at rydde stræderne for cykler, legetøj osv - ting der flyder på stræderne, er særligt et problem nu, da vores glatførebekæmpelse ikke kan komme til.

13. Henvendelser til bestyrelsen (Helena) -

- a. Rotter set ved blok 7 + 8 - 14.01.20 - dette er anmeldt hos KK og håndteret.
- b. Henvendelse vedr. belysning 15.01.20 samt 16.01.20 - se mere under punkt 12.g
- c. Ovenlysvindue - 19.01.20 - beboer anbefalet at kontaktet SC.
- d. Yousee - 20.01.20 - nyheder fra yousee.

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

- a. Indflytning nummer 167 2/12 - bestyrelsen er i dialog med indflytter.
- b. Fraflytning 119 1tv 27/2
- c. Fraflytning nummer 41 2/3

15. Næste bestyrelsesmøde

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde og sted - jf. mødekalenderen - 2. marts klokken 18.00-21.00
- 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: Helena
- e. Helena indkalder i kalenderen til bestyrelsesmøder.