

Referat bestyrelsesmøde den 18. november 2020 kl. 19.00-21.00

Deltagere: Bent, Kenneth, Jakob, Lisbeth, Helena

Afbud: Birgit, Anja

1. Valg af ordstyrer - Bent

2. Valg af referent - Helena

3. Ændringer til dagsordenen -

4. Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet -

- a. Besøg af Bente Adler orienterer om nyt ift. MgO-sagen. I marts måned var der overleveringsforretning med involverede i byggesagen. Der blev udarbejdet en fejl- og mangelliste af rådgivningsfirma, som deltog på overleveringsmødet, som bestyrelsen blev lovet at få i hænde i september. Vi afventer fortsat listen, så vi orienteres om, hvad der er udbedret eller ikke udbedret. Efterfølgende har vi fundet nogle ting, som endnu ikke er udbedret -
 - i. **Elskabe** - umiddelbart er det status quo på denne front. Bestyrelsen fortsætter.
 - ii. **Tagrender** har fejl flere steder. Bestyrelsen har modtaget dokumentation fra beboere, som oplever gener. Det skal afklares af ScandiByg, om hvad de udbedrer pga. fejl ifm deres arbejde. Bente kontakter ScandiByg, for at høre status på, hvad og hvornår det udbedres.
 - iii. **Nedløbsrør** og dryp fra altaner har ikke noget med MgO-sagen at gøre. Det er noget bestyrelsen er opmærksom på, og er ved at undersøge, hvordan vi kan få det rensat.
 - iv. Bente vil gerne med på 1-års gennemgangen til marts sammen med bestyrelsens repræsentanter, hvis bestyrelsen tillader det. Scandi Byg og Domea deltager i gennemgangen.
 - v. Bente og Helena vil sammen overføre dokumentation fra MgO-sagen, som Bente er i besiddelse af, til bestyrelsens drev.

5. Bestyrelsens interne arbejde

a. Overblik over vedtagne forslag -

- i. **Plantekasse ved Det Runde Hus.** Vi har fået kontakt igennem til DRH (Det Runde Hus). De er opmærksomme på plantekasserne både ift. vedligehold og sikkerhed. Hvis man som beboer oplever gener ift plantekasser eller andet vedrørende DRH, kan man kontakte bestyrelsen, så sørger vi for at gå videre.

b. Uformelt møde med Driftschef Claus Robl, formand Helena og næstformand Bent - hvordan gik det?

- i. Vi adspurgte ift Bestyrelsens reaktion på vores ønske om at fortsætte medlemskab i Lejernes Landsorganisation/LLO (se vedhæftede fil). Vores boligforening har indgået en sekretariatsaftale, og ikke en administrationsaftale, derfor mener vi ikke, vi er underlagt sagens afgørelse, som Domea SC (Service Centret) henviser til.

- ii. MgO-sagen -er endnu ikke afklaret. Hvad skal Scandi Byg betale og hvad står vi selv for at betale: 1. tagrender, der viser sig at være utætte, fordi de efter udskiftning af Mgo pladerne ikke er samlet korrekt, og derfor drypper, skal betales af Scandi Byg, og hvad det ender med, ved vi ikke før byggeskadefonden har haft sin et års gennemgang af byggeriet, ved den påkommende et års gennemgang til marts 2021.
 - iii. problematiserede ventil-forløbet - Se vedhæftede info.
- c. Teknikgruppemøde** - bestyrelsen har været til infomøde i teknikgruppen. Bestyrelsen og Teknikgruppen har aftalt, at teknikgruppen fortsat inddrages, når der er behov for deres faglige inputs.

6. Beboer rettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet -

- a. Udendørs filmaften - covid19 venligt julearrangement** - Vi har fået en teknisk mulighed for at vise film på vores gavl på torvet. Udstyret er afprøvet på de sorte gavle ved torvet. Det ser rigtig godt ud, og vi vil afprøve en film eftermiddag/aften som er Covid-19-sikker. Hvem vil arrangere en filmaften for børnene? Bestyrelsen forestiller sig, at det kunne blive et advent-søndags-arrangement med udendørs visning af diverse børne-julefilm i tidsrummet 16 til 18 (det skal jo lige være helt mørkt!). Hvem vil stå for at finde film, popcorn og æbleskiver frem, give børnene besked om arrangementet (hvor de selv skal medbringe soveposer, stole, varmt tøj, etc.), og i det hele taget stå for, at det bliver et hyggeligt event? Send bestyrelsen en mail i så fald.
- b. Halloween** - evaluering af arrangementet. Bestyrelsens indtryk er positivt, og den omvendte struktur fungerede godt.

7. Aktivering af beboere i forhold til almenbolig+-konceptet -

- a. Arbejdsdag** - igen forsøgte vi med mini-arbejdsdage, vi oplevede enormt stor opbakning til begge dage. .

8. Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse

- a. Markvandring** - der er i budget 21/22 og frem til budget 30/31 hvert år afsat 60.000kr/år til løbende vedligehold og udbedring af terrasser i drift og vedligeholdelsesplanen, og tillige i 25/26 250.000 kr. til eventuelt større udskiftninger af terrassebrædder. Eddie, som er en del af Servicecenterets team, vil kortlægge problematikken omkring terrasserne, og Eddie foreslår desuden, at der anlægges riste for at få en cirkulation under de træterrasser, der ligger for tæt på underlaget (græs eller jord) og derved ikke får den nødvendige tilførsel af ilt og afledning af fugt, hvilket på længere sig vil forårsage råd i træet (terrassebrædder, lægter og strøer.)
- b.** Se vedhæftet referat.
- c. Økonomi- og budgetmøde** - mødet afvikles digitalt. Bestyrelsen sidder både fælles og nogle alene.

9. Kommunikation mellem bestyrelse og beboere/ Domea og beboere -

- a. udflytning - udfordringer med at indhente valuarvurdering. Bestyrelsen er orienteret. En valuarvurdering, kræves fremsendt sammen med opsigelsen, når man ønsker at fraflytte sin bolig. Valuaren vurderer den pågældende lejlighed, og sætter pris på evt. forbedringer i boligen. Den værdi valuaren fastsætter som en forbedring, (fx. et nyt køkkenbord langs væggen modsat vasken) samt andet, bliver til den samlede værdiforøgelse i boligen. Når valuaren har gennemgået lejligheden, er der måske en samlet værdiforøgelse på 80.000 kr. minus afskrivning over fx. 7 år., hvilket valuaren har styr på, og derefter ender den samlede værdi måske på 50.000 kr. Disse 50.000 kr. skal betales af den der flytter ind i lejligheden, til den der fraflytter. Derfor kan man ikke opsig sin lejlighed uden en valuarvurdering.

Sager til behandling

10. **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**

1500 kr for Halloween

450 kr for nyt jord til Palle haven

869,30 kr for nye handsker og redskaber til skuret

11. **Kort orientering om sager under løbende behandling**

- a. **Status på fejl grundet udskiftning af ventiler -**

- b. **Status på servicering af solceller blok 8** - så er solcelleanlægget tilsluttet el-nettet. Indtægten i 19/20 var kr. 12.424. Når vi har en lift til rådighed ifm. andet tagarbejde, vil vi få rensede panelerne og få lavet anden service på solcellerne.

- c. **Fartbump på ind-/udkørslen til/fra Den Runde Hus** - bestyrelsens har rettet henvendelser til "Vej og vedligehold" i KK (Københavns Kommune) om at finde mulige løsningsmuligheder. Vi afventer tilbagemelding.

- d. **Husnummer-skiltning** - Løsningsmuligheder. Der er ansat en ny projektleder i SC (Service Centret), som bestyrelsen vil kontakte for rådgivning. Er der interesserede beboere, som vil være med i skiltning processen? Vi kunne godt bruge et par folk, der sætter sig ned og kigger på de mange mange løsningsmuligheder der er for at få forbedret husnummer-skiltningen i bebyggelsen.

Send en mail til bestyrelsen.

- e. **Medlemskab af LLO (Lejernes Landsorganisation)** - nyt fra LLO/Domea - se punkt 5.b

- f. **Nedløbsrør og tagrender** - se punkt 4.a

- g. Fyldte postkasser.** Der er mange postkasser, der er fyldte. Vi opfordrer alle til at tømme postkasse. Det er i øvrigt et lovkrav, at postbudet altid skal kunne aflevere posten.
- h. Status på tagrender, afløb og dryppende altaner/balkoner.** - se punkt 4.a
- i.** Status vedrørende ubeboede lejlighed. Intet nyt.
- j. Status vedrørende kassereren** manglende muligheder for at udbetale udlæg m.m. - Det er klaret. Jakob har fået adgang. Der bør være overført alle udlæg. Er der nogen, der mangler at få deres udlæg, skal man skrive til kasse@emblasgade.com.
- k. Hundetilladelse** - bestyrelsen gør alle opmærksomme på, at vi i afdelingen har vedtaget, at man kun må have ét dyr pr. husstand. Alle hunde på Emblasgade skal registreres hos SC ift. forsikring. Vi oplever desuden, at der luftes hunde på vores stræder. Vi henstiller alle til at lade hunde besørge udenfor Emblasgade.
- l. Status på lys i Emblasgade** - Se info på emblas.dk. Bestyrelsen faciliterer et opfølgende treparts møde.

12. Henvendelser til bestyrelsen (Helena) -

- a.** ønske om besøg af bestyrelsen nr. 119 1 th - 02.11.20 - Bent og Helena besøger beboerne.
- b.** Beboer problematiserer placering af DRH's (Det Runde Hus) opladning af elbil. Elbilen spærrer for eventuelle udrykningskøretøjer.

13. Ind- og udflytninger - velkomst for nye beboere, herunder flyttesyn (Helena)

- a.** ingen nye beboere.

14. Næste bestyrelsesmøde

- a.** Dato for næste bestyrelsesmøde og sted - 14. december 18.00-21.00
- b.** Mail ansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde - Jakob
- c.** Sekretær frem til næste bestyrelsesmøde - Helena