

Referat bestyrelsesmøde den 5. oktober 2020 kl. 19.15.00-21.15, Emblasgade 19, 1. th

Deltager: Bent, Anja, Birgit, Jakob, Kenneth, Helena

Afbud: Lisbeth

1. Valg af ordstyrer - Birgit
2. Valg af referent - Helena
3. Ændringer til dagsordenen -
 - a. Tilføjelse af punkt 5e, 5f, 5g, 5h, 6a og 6b.
4. Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet - Ingen besøgende.
5. Bestyrelsens interne arbejde
 - a. **Forretningsorden** - Helena tilpasser og justerer. Opdateret dokument ligger på Emblas.dk.
 - b. **Overblik over vedtagne forslag** -
 - i. **Plantekasse ved Det Runde Hus**. Vi afventer kontaktinfo fra SC til DRH. Da der tidligere er aftalt, at vi ikke møder op hos DRH, for at skærme beboerne for forstyrrelser.
 - ii. **Belysningsgruppen** - der er kommet et notat fra vores eksterne rådgiver, udarbejdet på baggrund af mødet med gruppen, som belysningsgruppen er ved at forholde sig til. Den eksterne rådgiver indkalder Domea og belysningsgruppen til et opfølgende møde.
 - iii. **Brev til beboere vedr. forpligtelser ved AlmenBolig+** - der er kommet henvendelse fra en beboer, om at det dokument, som Domea har omdelt, på vegne af afdelingens beslutning, er mangelfuld ift. afdelingens ønske om at afsender skulle være Domea, samt en manglende dato. Bestyrelsen er enig og vil fremlægge vores utilfredshed med den utilstrækkelige omdeling for vores driftsleder. Og vi har en forventning om at det vil blive omdelt igen på SC's regning på et senere tidspunkt.
 - iv. **Ændringer til husordenen angående AlmenBolig+** - husordenen er opdateret ift. vedtagne forslag. og kan findes på emblas.dk. Oversigt over all ændringer findes på bagerste side.
 - v. **Pålæg om beskæring af beplantning op ad skure** - råderetskataloget er opdateret. og kan findes på emblas.dk. Det anbefales, at alle beskærer beplantningen på eget skur forud for kommende arbejdsdage!
 - vi. **Indkøb af to fodboldmål** - der er afsendt bestilling hos SC, Vi forventer at modtage dem senest i uge 42. Forslagsstiller er klar til at modtage dem.
 - c. **Naboprojekt for at øge trygheden** - Askovfonden: ansøgningen som vi var en del af i 2016 er afslået, og dermed faldt projektet.
 - d. **Låse på skurene** - Det er en dyr post at få servicecenteret ud for at skifte en lås på skuret. Vi beder derfor om, at man selv som beboer, henvender sig til

en låsesmed, hvis det er muligt, og fremsender kvitteringen til kasse@emblasgade.com (Måske kan låsen repareres, fx. udskiftning af bøjlen. Ellers købes en ny).

- e. **Fartbump på ind-/udkørslen til/fra Den Runde Hus** - Bestyrelsen vil kontakte Teknik og Miljøforvaltningen for at afdække muligheden for at opsætte bump.
- f. **Husnummer-skiltning** - afdelingen har på afdelingsmøde i 2016 vedtaget, at der skal opsættes skiltning, som kan ses, når det er mørkt. Bestyrelsen vil undersøge i samråd med SC muligheder for skiltning, som efterfølgende vil blive præsenteret for afdelingen.
- g. **Medlemskab i LLO** - der er afsagt dom ved landsretten ved en anden boligforening, om at medlemskabet er ulovligt, med mindre det er organisationsbestyrelsen, der har indgået medlemskabet. Det er bestyrelsens opfattelse at afdelingen fortsat vil være medlem. Birgit vil formulere argumenter og anmodning til organisationsbestyrelsen, så vi kan opretholde vores medlemskab - på lovlig vis. Se vedhæftet landsretsdom.
- h. **Nedløbsrør og tagrender** - Oplever man utætte eller defekte nedløbsrør, må man meget gerne skrive det til bestyrelsen. Nogle steder kan vi se, de drypper af forskellige grunde - og hovedreglen er, at de IKKE skal dryppe. Når det regner næste gang, så tjek venligst efter, om det drypper. Så vi kan få kortlagt problematikken. I tilfælde af det drypper, må i gerne tage et foto og sende det samt husnummer til bestyrelsen.

6. Beboer rettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet -

- a. **Udendørs filmaftener** - Kenneth undersøger, hvad en projektor koster - som kan anvendes til at afspille film på husgavlen.
- b. **Halloween** arrangeres igen i år men under behørig Coronaforbud d. 31. oktober. Se vedhæftede invitation.

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

- a. **Arbejdsdag** i efteråret - arbejdsdagsgruppen inviterer til mini-arbejdsdage **søndag d. 25/10 og lørdag d. 31/10 klokken 10.00-13.00**. Grupperne sender opgaver til caobao@gmail.com - det forventes, at hver husstand deltager med minimum én person til én af de to arbejdsdage.

8. Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse

- a. **Drifts- og koordineringsmøde med SC** - Udkast udarbejdet af Bent præsenteres. Bestyrelsen har internt dokument med liste over opmærksomheder.
- b. **Markvandring**. - bestyrelsen går markvandring med SC mandag d. 2/11 klokken 9.00-11.00. Markvandring er en runde i bebyggelsen, hvor bestyrelsen og Domea kortlægger eventuelle fejl, mangler, vedligeholdelse punkter oa. som skal medtænkes i kommende budget og/eller DV-planen. Har du punkter, der skal medtages, så send det endelig til bestyrelsen.

- c. **Opfølgning på klagen til TMF** - Bestyrelsen er inviteret til statusmøde i Teknikgruppen d. 21/10 klokken 19.30-21.00.

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

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** (Jakob) - vi afventer bekræftelse fra SC, så Jakob har adgang til kort og får nemID.
- 11. Kort orientering om sager under løbende behandling**
- a. **Status på fejl grundet udskiftning af ventiler** - Status fra SC. Der er nyt fra virksomheden som har sat test ventiler op i to af vores lejemål. Meldingen er, at der skal ændres på måden der indsendes luft på for derefter at foretage ny test med de opsatte to testventiler.
 - b. **Status på servicering af solceller blok 8** - Status fra SC. Eddie kommer 6/10 og gør status.
- 12. Henvendelser til bestyrelsen** (Helena) -
- a. se punkt 5.bii
- 13. Ind- og udflytninger - velkomst for nye beboere, herunder flyttesyn** (Helena)
- a. nummer 97 - bestyrelsen har besøgt beboer.
- 14. Næste bestyrelsesmøde**
- a. Dato for næste bestyrelsesmøde og sted - 18/11 klokken 19.00-21.00.
 - b. Mail Ansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde - Helena
 - c. Sekretær frem til næste bestyrelsesmøde - Helena