

Referat for bestyrelsesmøde 6. juni 2019 - klokken 18.30-21.00, Emblasgade 29
Til stede: Michael, Marie-Sophie, Helena, Magnus, Bente, Khaled
Ikke til stede: -

1. **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 - Ingen besøgende
2. **Valg af ordstyrer** - Marie-sophie
3. **Valg af referent** - Magnus
4. **Ændringer til dagsorden** - Følgende punkter tilføjet: 7b, 11b, 14n, 16i og 16j. Følgende punkter udgår 16c og 16d.
5. **Planlægning af årets bestyrelsesarbejde**
 - a. Forventninger og mål for næste års bestyrelsesarbejde (Helena)

Bestyrelsen vil i årets bestyrelsesarbejde have fokus på nedenstående områder. Hovedansvarlig for hvert område, fremgår i parentes.

 - Beboerrettede aktiviteter, der kan styrke fællesskabet (Helena)
 - Kommunikation mellem bestyrelse og beboer/ Domea og beboere (Magnus)
 - Aktivisering af beboere i forhold til almenbolig+-konceptet (Bente)
 - Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse (Michael)
 - b. Årshjul - faste aktivitet/opgaver, der kan føres til kalenderen (Helena) (Bilag på Slack) - Helena har udarbejdet et årshjul med forslag til beboerrettede aktiviteter, som fremlagdes for den øvrige bestyrelse.
 - i. Næste skridt er at få aktiverede nogle beboere til at være tovholdere på en række aktiviteter. Helena tager løbende fat i mulige tovholdere. Alle som har lyst og mulighed, kan melde sig som tovholder. Tovholderne koordinerer og informerer beboerne, om muligheden for deltagelse i både planlægningsdelen og i selve aktiviteten. Bestyrelsen bevilger i et rammebudget kr. 37.000 til beboerrettede aktiviteter i kommende budgetår, herunder de 2 fælles arbejdsdage. I rammebudgettet har bestyrelsen posteret et vejledende beløb for hver aktivitet. Som udgangspunkt kan gruppen/tovholderene råde frit indenfor det vejledende beløb, men et evt. overskridelse skal bevilges af bestyrelsen. Bestyrelsen udarbejder vejledning til afrapportering af brugte midler og fremmøde. Har man idéer eller spørgsmål vedrørende aktiviteter, er man velkommen til at skrive til bestyrelsen.
 - ii. Første planlagte aktivitet er årets Loppemarked 1. september 2019 klokken 10.00-15.00, invitation og info er på emblas.dk. Tovholder på loppemarked er Helena 19, tv og Mette 15 th. Budget kr. 0.
 - iii. Årshjul - med alle bestyrelsens aktiviteter - Magnus laver kalender/årshjul, hvor også bestyrelsens aktiviteter fremgår (markvandring, budgetmøde, afdelingsmøde osv.)

6. Status på 5-års gennemgang (Michael/Magnus) -

- a. Orientering om bestyrelsens møde med LLO d. 22. maj. - Bente, Michael og Magnus afholdt møde med LLO ang. samarbejdet med Domea og håndteringen af 5-årsgennemgangen. De forskellige muligheder for at få et overblik over konsekvensen af de forskellige byggefejl for foreningens økonomi blev drøftet. Bestyrelsens kontaktperson i LLO er fremover jurist Ole Hansen. Næste skridt er næste møde med Domea, Status på 5-årsgennemgang og samarbejdet, Herefter statusmøde med LLO.
- b. Orientering om det aflyste møde mellem bestyrelsen, LLO og Domea d. 28. maj. - Det planlagte møde mellem Domea, LLO og bestyrelsen er aflyst af Domea.
- c. Planlægning af bestyrelsens, LLO's og Domeas møde i juni/juli - bestyrelsen skal sende 3 datoforslag til Domea og LLO. 3/7, 4/7, 12/7 foreslås. Michael sender datoer til Domea og LLO.
- d. Godkendelse af referat fra bestyrelsens, LLO's og Domeas møde mødet d. 8. april - Michael lægger referatet på Slack. Bestyrelsens kommentarer til referatet tages op på næste møde med Domea
- e. Information om 5-årsgennemgangen - Der er ingen ny information, da mødet d. 28. maj er aflyst af Domea

7. Opfølgning på Afdelingsmødet

- a. Præsentation af opdaterede husorden og råderetskatalog (Helena) - Som følge af vedtagne forslag på seneste afdelingsmøde er husordenens afsnit om naboklager og husdyr opdateret. På samme baggrund er råderetskataloget ligeledes opdateret med et afsnit om terrasseudvidelse. Helena uploader de opdaterede dokumenter i Slack, hvorefter Marie-Sophie udfører sidste tjek. Opdateret husorden og råderetskatalog udsendes til beboere sammen med referat.
- b. Klarificering af afsnittet om brug af grill - Der er ikke i afdelingen et forbud mod brug af kulgrill. Husordenens punkt 3.9 om brug af grill lyder: "Det er tilladt at grille på altanen / terrassen, hvis det ikke generer naboerne." Evt. forslag af forbud mod kulgrill skal tages op på et afdelingsmøde som en ændring til husordenen. Vi opfordrer til hensyn over for naboer, og til særlig forsigtighed ved brug af kulgrill, specielt hvis der grilles på altanerne. Der er tidligere vedtaget en sikkerhedsprocedure, hvor man skal tage forbehold med brandslukker m.v. hvis man griller.

8. Ændringer til forretningsorden

- a. Præsentation af ændret forretningsorden (Magnus/Helena) - Forretningsordenen er fremlagt og godkendt og udsendes til beboerne sammen med referatet.
- b. Koordinering af bestyrelsens mail - forslag om et bestyrelsesmedlem bestyrer mailen (Helena) - Forslaget vedtages ikke, men de tidligere aftalte retningslinjer for administration af bestyrelsens mail indskræmpes over for bestyrelsens medlemmer. Vi bør derfor alle være opmærksomme på, at det som hovedregel er den mailansvarlige, der besvarer mails på vegne af hele bestyrelsen. Der bør derfor lægges en dæmper på egen holdning og stil. Den

mailansvarlige kontakter de andre bestyrelsesmedlemmer for at gøre dem opmærksomme på, om der er kommet mail til deres sag og for at aftale, hvem der besvarer. Derudover bør den, der besvarer en mail, huske afsender.

- i. Bestyrelsesmailens autosvar opdateres med, at man ved henvendelse kan forvente svar indenfor 3 hverdage (Helena). Bestyrelsen anser dette som en rimelig svarfrekvens.

9. Forbedring af bestyrelsens eksterne kommunikation

- a. Bestyrelsens IT system (googles problemer og alternativerne) (Michael)
 - i. G-suite skal betales. - G-suite er betalt
 - ii. Mailchimp (Magnus) - Magnus vil opsætte mailchimp som administrationsværktøj for afdelingens postlister. Vi har pt kun email-adresser på 92 beboere, heri kan være flere fra samme husstand samt fraflyttere og forkerte email-adresser. Estimeret modtager et sted mellem 10 og 20% ikke information fra bestyrelsen/Domea. Vi vil gøre en indsats for at få de sidste emailadresse. Først ved seddel i beboernes postkasse/hoveddør.
- b. Emblas.dk status og brug (Michael) - Udskydes til næste møde

10. Henvendelse fra Askovfonden (Bente) - Askovfonden vil søge Kulturministeriet om et større beløb til at udvikle området omkring Emblasgade. Konkret vil de afholde 4 arrangementer om året, der kan samle beboere i området. I den forbindelse har de spurgt bestyrelse, om bestyrelsen og beboerne i Emblasgade kunne have interesse i at deltage i ideudvikling og afholdelse. Det vil bestyrelsen gerne. Mere information følger, når og såfremt projektet bliver en realitet.

11. Orientering om mgo renovering (Bente)

- a. MgO-gruppen har holdt et par møder med ScandiByg og er generelt tilfredse med samarbejdet med Scandibyg. Vi opfordre til, at de berørte beboere i videst mulige omfang samarbejder med Scandibyg om at gøre MgO-arbejdet så hurtigt og effektivt som muligt. Jo hurtigere Scandibyg bliver færdige, jo billigere bliver det for afdelingen. De beboere, der er utilfredse med resultatet af udskiftningen af MgO-pladerne, bedes have tålmodighed, indtil vi har fået tilbagemelding fra Scandibyg, om at de anser arbejdet på en blok for afsluttet. Hvis der er spørgsmål til arbejdet, kan I kontakte jeres blokansvarlige. Se mere i referatet fra infomødet [her](#).
- b. Hul i facadeplade ved affaldsrum, Ragnhildgade (Bente) (NYT) - Marie-Sophie melder til Servicecenter ang. udskiftning af facedeplade.

12. Orientering om cykeloprydning (Helena) - Til arbejdsdagen blev indsamlet efterladte cykler. Beboerne er blevet varslet til arbejdsdagen, at de bortskaffes, medmindre de afhentes. Jf. loven varsles beboerne hermed for 2. gang om, at cyklerne afhentes af politiet indenfor 2-3 uger, medmindre de fjernes.

13. Faldunderlag ved campingvognen (Helena) - På afdelingsmødet 2015 blev det besluttet, at der skal etableres faldunderlag under campingvognen inden for et budget på 45.300. Tilsyneladende er projektet strandet, bl.a. fordi der pga. af brandveje og brandsikkerhed kræves godkendelse af Københavns Kommune, som Domea skulle sørge for. Marie-Sophie rykker Domea for status på projektet.

14. 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 - Kassereren gennemgik kasserapporten. Kasserapporten godkendes af bestyrelsen.
- b. Orientering om salg af fælles stige (Helena) - Stigen fra skuret er solgt for kr. 100, der overføres til afdelings konto.
- c. Orientering om salg af fælles MDF-plader (Helena) 7 tiloversblevne MDF-plader fra færdiggørelsen af skuret er solgt for kr. 700,-, der overføres til afdelings konto.
- d. Efterbevilling til ansøgning om vandingsposer fra grøn gruppe a kr. 1.000,- (ms) - beløbet er bevilget.
- e. Forslag om indkøb af 2 løvriver a kr. 150/stk. i alt kr. 300,- (Helena). - beløbet er bevilget. Michael indkøber.
- f. Forslag om indkøb af spade a kr. 400,- (Helena). - beløbet er bevilget. Michael indkøber.
- g. Forslag om indkøb af 5 meter teleskopstige og foldbar a 2.700 kr (Michael) - beløbet er bevilliget. Michael indkøber.
- h. Forslag om fælles indkøb af emhættefilter (Bente) - beløbet er ikke bevilget. Det vurderes, at administrationen af et fælles indkøb, hvor beboerne selv skal betale for nyt emhættefilter, er for stor i forhold til evt. mængderabat. . Bente har i privat regi begyndt et fællesskab over foreningens facebook-side. Beboerne kan selv indkøbe nyt filter til emhætten via nedenstående links. Vores emhætte model er en Plan 250 fra CTThermex/Futurum. Det nederste filter findes i både polyester og stål. Man anbefaler bare at ligge det i blød i varmt vand og sulfo for at gøre det rent. I org. CTThermex er det dette i metal: <https://quickparts.dk/fedtfiler-staal-360-x-255-mm-exhausto-thermex/104041> og i noname: <https://reservedele.nu/da/product/fedtfilre/fedtfiler-emhaette>
- i. Forslag om indkøb af to små dørmåtter til fællesskur (Michael) - beløbet er ikke bevilget
- j. Indkøb af Protex Hysan til afrensning og Protex Svamp til forebyggelse fx 10 liter a kr. 3000,- (Helena/Bente).- Beløbet er ikke bevilget. Der er allerede 5-6 liter Hysan i skuret, bestyrelsen vurderer, det er nok til afrensning i denne sæson. Det skal fortyndes med vand 1:5 Vejledning findes [her](#). Evt. indkøb af Protex Svamp udskydes til bestyrelsen kender status på evt. udskiftning af træværk.
- k. Forslag om indkøb af 8 spændebånd til universal brøndposer 19-21 cm a 30 kr/stk. i alt 240 kr. (Helena) - Beløbet er bevilget - Helena indkøber
- l. Forslag om evt. indkøb af øvrige redskaber/værktøj til skuret jf. DO punkt 15h (Magnus) - Udskudt til bestyrelsen kender status på redskaber/værktøj.
- m. Bevilling af deltagelse på Domeas kurser for bestyrelsesmedlemmer - Basal boligøkonomi (2 x kr. 1.250,-) Introduktion til bestyrelsesarbejde (1 x 1.250) i alt kr 3.750,- (Helena) , - Beløbet er bevilget.
- n. Indkøb af snor til buskrydder a kr. 200,- Beløbet er bevilget. Michael indkøber

15. Kort orientering om sager under behandling

- a. Klagesag over Domea SC (Michael) - Referatet fra mødet med Domea er godkendt og der arbejdes videre i processen.
- b. Bestyrelsens opgaver ift. MgO-arbejdet (Helena) - Information om fællesskuret følger, når MgO-udskiftningen er mere fremskreden.
- c. Skur (Michael) - Ibro vil gerne være skuransvarlig, og sørge for at skuret er pænt og ryddeligt. Bente kontakter Ibro og aftaler nærmere.
- d. Opstået fejl grundet udskiftning af ventiler, samt andre tiltag som ikke var varslet (Michael) - Flere beboere har fået skiftet deres ventiler. Dog har Domea ikke benyttet de rigtige ventiler, ligesom den midlertidige løsning ikke er acceptable. Hvis I har problemer med jeres ventiler, må I gerne kontakte teknikgruppen på teknik@emblasgade.com. Bestyrelsen tager punktet med til Domea i juli.
- e. Nilaneftersyn (Michael) - Alle afdelingens Nilananlæg på nær 4 er blevet serviceret. Nilangruppen tager kontakt til de manglende 4.
- f. Nøgler til pullerter (ms) - Vi har fået 2 nye hængelåse med nøgler til pullerterne, der skiftes ud mod Ragnhildgade. Bente har nøgle.
- g. Hækkeplantning af huller ved fællesstrædet (Michael) - Der blev besluttet på baggrund af en klage over larm sidste år, der skulle sættes nye hækplanter ved hullet ved trappen op til det lille torv, da det var født med dette oprindeligt. De bøgehækken som stod der i sin tid var gået ud. Derfor skal man passe på hækkene, mens de er nye.
- h. Ødelagt værktøj i skuret (Michael) - Michael informerer Ibro. Beboerne opfordres til at passe bedre på vores fælles redskaber og værktøj.
- i. Sten omkring skuret (Michael) - Marie-Sophie rykker Domea for tilbud
- j. Etablering af vandhane (Magnus) - Domea er - stadig - ved at indhente tilbud. Pengene til vandhanen er først bevilliget fra 1/7 2019.
- k. Rensning af luftindtag ifb. MgO-arbejdet (Michael) - Sagen kører. Michael har kontakten.
- l. Servicing af solceller blok 8 (Michael) - Michael kontakter Domea

16. Mails fra beboere og grupper (Marie-Sophie)

- a. Hjerterstarter henvendelse (Michael) - plomberingen fra hjerterstarteren bliver gentagne gange brudt, uden den har været i brug. Vi opfordrer forældre til at holde øje med at børn ikke piller ved hjerterstarteren.
 - i. Der afholdes nyt hjerte/lunge-kursus 25. juli klokken 17-20 på Emblasgade. Kontakt bestyrelsen, hvis du gerne vil med. Der er plads til 6 i alt.
- b. Mails/referater der skal udsendes - referatet fra Grøn gruppe er udsendt
- c. Nilanbesøg (Michael) - Udgår, behandlet under 15g
- d. Grøngruppe (MS) - udgår, behandlet under 16b
- e. Det runde hus - pavillon og Domea København (Michael) - Bestyrelsen er blevet informeret om, at Det Runde Hus, har fået tilladelse til at opføre en pavillon på deres grund ud mod Ragnhildgade, hvor der i dag er cykelskur. Den medsendte plantegning indeholder dog også anden afskærmning og flere ting, der spærrer adgangen til afdelingens skur og passagen ud til vejen. Marie-Sophie skriver til Domea, om tilladelsen kun gælder pavillion, og ikke aflukning af adgangen om det runde hus.

- f. Ansøgning om 2 x terrasse udvidelser (MS) - Terrasseudvidelse skal meldes til/ansøges hos Domea. Bestyrelsen indhenter vejledning hos Domea.
 - g. Brev i bestyrelsens postkasse - ansøgning tilladelse til ged i baghave (MS) - Tilladelse til kæledyr skal søges hos Domea. Ansøger informeres direkte.
 - h. Problemer med ny WC dør (Michael) - Bestyrelsen er orienteret om, at udskiftede WC-dør hurtigt bliver fugtskadet. Hvis I oplevet problemer med udbedringer, bedes I skrive direkte til servicecenter sc.koebenhavn@domea.dk, sæt venligst Teknikgruppen CC teknik@emblasgade.com.
 - i. Stenrende - Evt. stenrende til afhjælpning af drænproblemer ved blokkenes gavle. Løsningen gennemføres ikke. Bestyrelsen er informeret.
 - j. Mail fra beboer om snor til buskrydder - Behandlet under 14n
- 17. Ind- og udflytninger** - velkomst for nye beboere, herunder flyttesyn (Bente/Michael)
Velkommen til ny beboere i 135, som har haft besøg af bestyrelsen.
- 18. Evt.** - intet

Mailansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde: Marie-Sophie

Referent frem til næste bestyrelsesmøde: Magnus

Indkaldelse til næste bestyrelsesmøde: Mandag d. 24 juni

Næste bestyrelsesmøde: Mandag d. 1. juli - lokation følger