

**Referat for bestyrelsesmøde onsdag 4. september 2019 - klokken 18.30-21.00,  
Emblasgade 71 - Referat for koordineringsmøde for fælles arbejdsdag  
18:30-19:15**

---

**Til stede:** Uno (renhold), Katrine (grøn gruppe) Caroline (arbejdsdag og fællesareal) Magnus (bestyrelsen), Helena (bestyrelsen), Michael (bestyrelsen), Marie-Sophie (bestyrelsen)

**Ikke til stede:** Bente (Bestyrelsen)

1. **Valg af ordstyrer** - Helena
2. **Valg af referent** - Magnus
3. **Ændringer til dagsordenen** - 4h og 11c tilføjet. 9b udsat.
4. **Koordinering af arbejdsdag (18:30-19:15)** - Koordinering af arbejdsdag mellem arbejdsdagsgruppen, grøn gruppe, renhold, fællesareal-gruppen og bestyrelsen.
  - a. Dato for afholdelse - Søndag d. 27. oktober, klokken 10:00 til cirka 14:00 (uge 43)
  - b. Brainstorm på opgaver

Generelt: prioritering af opgaver efter vigtighed. Bedre beskrivelse af opgaven på opgavekortene, således at det er umiddelbart klart, hvad opgaven indebære/hvordan den skal udføres. Gerne en hovedansvarlig for hver opgave, der kan instruere/sætte folk i gang. Bedre fordeling af beboere på opgaverne i forhold til arbejdsbyrde (lugeopgaver har førhen været tidskrævende).

    - i. Generelt
      1. Nedpakning og flytning af indhold fra skur til opmagasinering (denne opgave kan evt. lægges senere på dagen)
      2. Skiftning af el-pærer/ tjek af drænpumper
    - ii. Fællesareal-gruppen
      1. Rensning og opfyldning af sandkasse
      2. Slibning og maling af afdelingens borde-bænkesæt
      3. Slibning og evt. maling af campingvogn
    - iii. Grøn gruppe
      1. Lugning på skrænter, fjerning af rodsrud fra hjortetaks
      2. Lugning i bede på p-plads
      3. Generel lugning på området
      4. Fælles sneglebekæmpelse med ferramol
    - iv. Renhold
      1. Vedligeholdelse af affaldsrum - beskæring af vækst indvendig, højtryksspuling/afvaskning af vægge, opsætning af skilte
      2. Rensning af riste og kloakker
      3. Stabilisering af brosten og fliser med grus/sand
      4. Opfyldning af grus ved metalkant til bede
      5. Fejning og affaldsopsamling på p-plads og ved ragnhildgade
      6. Oprydning af legetøj
      7. Oprydning i skur, eftersyn af redskaber/kassering af defekte effekter/redskaber, eftersyn og service af trillebør
      8. Rengøring og service af el-ladcykel

9. Service på kompressor
10. Cykeloprydning - mærker på cykler 4 uger før (28-29. september). varsel 4 uger før og 2 uger før bortskaffelse. Renhold påsætter mærker. Helena tjekker op på regler for bortskaffelse af cykler.

Beboere kan sende forslag til opgaver til gruppe-repræsentanter senest to uger inden arbejdsdagen (fredag d. 13. oktober). Send forslag til opgaver til:

- Fællesarealgruppen: Caroline - Caobao@gmail.com
- Fællesarbejdsdag: Caroline - Caobao@gmail.com
- Renhold: Helena - hpalexandrowitsch@gmail.com
- Grøn: Kathrine - Kathrine@fjendbo.dk

Grupperne melder opgaver ind til arbejdsdagsgruppen senest en uge inden arbejdsdagen (fredag d. 20. oktober).

- c. Evt. Redskaber fra skuret (såfremt skuret er nedpakket) - Michael gennemgår skuret med lbro for åbenlyse mangler og indkøber derefter, hvis noget skulle mangle.
- d. Indkøb til arbejdsdagen - Bestyrelsen har bevilliget indkøb til arbejdsdagen for hver af grupperne (grøn gruppe, renhold og fællesareal-gruppen) på op til kr. 5.000. (i alt kr. 15.000). Beløbet kan bruges på nødvendige, manglende redskaber samt materialer. Grupperne bør indbyrdes koordinere, at der ikke foretages overlappende indkøb. Grupperne lægger selv ud for beløbet. Hvis dette ikke er muligt, kontaktes bestyrelsen i god tid inden arbejdsdagen. For at få dækket udlæg, sendes mail til kasse@emblasgade.com med navn, gruppe, beløb, dit kontonummer samt kvittering eller faktura vedhæftet. Det er en hjælp for vores kasserer, hvis indkøb samles på så få fakturaer som muligt.
- e. Forplejning/grillfest - Morgenmaden foreslås nedskaleret til kun kaffe/the. Frokost afholdes efter arbejdsdagen, og må gerne være af højere kvalitet end tidligere. Gerne noget lækkert som en belønning til de, der har brugt deres søndag på at arbejde for afdelingen (lej en pølsevogn?). Frokosten må også gerne være en social begivenhed. Der er afsat kr. 5.000 til forplejning. Arbejdsdagsgruppen kontakter bestyrelsen, hvis de har en god ide, der kræver større budget. Overvej opsætning af teltet.
- f. Deltagelse/udeblivelse - Fortsat registrering af deltagere. Bestyrelsen undersøger i samarbejde med Domea evt. konsekvensen for udeblivelse.
- g. Kommunikation til beboere - Bestyrelsen melder dato (Søndag d. 27. oktober, uge 43) ud i referat frem til afholdelse.
- h. Tovholdere - der har tidligere manglet tovholdere, der kan instruere beboere i opgaverne. Grupperne forsøger selv at løse dette. Grupperne sørger for at beskrive opgaverne bedre på opgavekortene, for at mindske behovet for tovholdere.

**Bestyrelsens fokusområder (5-8)** (Punkterne 5-8 er faste punkter omhandlende bestyrelsens fokusområder. Både sager til behandling og sager af orienterende karakter kan sættes som underpunkt til hvert fokusområde. Er der ingen underpunkter, er punktet blot kort orientering om fremdrift)

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

- a. Status på idekatalog og aktivering af beboere som tovholdere (Helena)
  - i. Evaluering af Loppemarked afholdt 1. september - Loppemarkedet forløb godt på trods af det ustadige vejr. Der var cirka 30 boder, og en del besøgende udefra. Tak til alle, der havde boder, deltog og delte begivenheden på sociale medier. Særlig tak til tovholderne, der arrangerede. Næste år foreslås afholdelse en lørdag, evt. med fællesspisning efterfølgende.
  - ii. EmblasOL - Status - arrangementet forventes ikke afholdt i år.
  - iii. Planlægning af og information om: arbejdsdag - Behandles under punkt 4.
  - iv. Planlægning af og information om: halloween - Halloween fejres traditionen tro i afdelingen fredag d. 1. november. Arrangementet begynder kl. 17:00 på torvet med fællesspisning af suppe, hvorefter de små monstre og uhyrer begiver sig ud for at samle slik. Hvis man vil have besøg, stiller man et græskar med lys eller en lampe foran sin hoveddør. Arrangementet slutter 18:45 på torvet med en uhyggelig sang.

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

- a. Evalueringsdag 21. september. - Husk tilmelding inden den 16. september. Arrangementet afholdes på Cafe Embla på KTK-grunden, klokken 10-15. Der serveres en let frokost.

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

- a. Evaluering af driftsmøde med Domea afholdt d. 29. august. - Bestyrelsen og Domea havde et møde. Referat fra mødet er udsendt til de deltagende. Helena rykker for svar på vejledning for terrasseudvidelse samt den 2. vandhane. Status på sager drøftet på mødet kan ses under dette referats punkt 12.
- b. Planlægning af markvandring d. 3 oktober - punkter til dagsorden, forberedelse af markvandring - Magnus lægger udkast til DO samt oversigt over fejl og mangler op i Slack #markvandring. Hvis der er beboere, der har forslag til områder, som bestyrelsen bør være særligt opmærksom på, opfordres de til at kontakte bestyrelsen.
- c. Planlægning af budgetmøde (find dato, punkter til dagsorden, behandling af budget, evt. punkter til afdelingsmøde 2020) - Mødet afholdes tirsdag 3. december 15:30-18:30 hos Domea. Helena bekræfter dato med Domea. Bestyrelsen bør sende dagsorden til Domea senest den 19. november.
- d. Orientering om bestyrelsens, LLO's og Domeas møde 4. juli (Michael) - Status på referat og evt. næste møde - Referatet er udsendt til de deltagende.
- e. Evt. information om 5-årsgennemgangen m.v. (Michael) - Bestyrelsen afventer stadig afslutning til beboere fra Domea. Michael forhører sig hos Domea for status.

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

- a. Udsendelse af information fra Domea via bestyrelsesmailen. (Magnus) - Bør bestyrelsen fortsat varetage udsendelsen af information for Domea? - Bestyrelsen vil fremover bede Domea om selv at stå for udsendelse af nyhedsbreve og anden information fra Domea til beboere. Bestyrelsen informerer Domea d. 3. oktober til markvandringen.
- b. Status på brug af og ophold på fællesarealerne jf. husordenen (Magnus) - Ved forrige bestyrelsesmøde havde bestyrelsen besøg af en gruppe beboere, der var generet af voldsomt boldspil og hensynsløs opførsel på fællesarealerne. I den forbindelse fandt bestyrelsen det nødvendigt at specificere, hvilke regler der, jf. vores husorden, gælder for ophold og brug af fællesarealerne. Der har siden ikke været yderligere henvendelser vedrørende brugen af fællesarealerne. Bestyrelsen vurderer derfor, at der pt. ikke er behov for yderligere tiltag. Bestyrelsen vil dog stadig gerne opfordre alle beboere til at tage afstand fra og påtale hensynsløs og uacceptabel adfærd fra andre beboere. I fald adfærden fortsætter, vil bestyrelsen meget gerne informeres, så vi kan hjælpe med at tage hånd om situationen.
- c. Status på upload af referater til emblas.dk samt udsendelse til Domea (Magnus) - Helena tjekker om der mangler referater på emblas.dk samt domea.dk. Referent husker fremover at udsende referatet til sc.koebenhavn@domea.dk
- d. Status på mailchimp (Magnus) - Mailchimp widget kan ikke umiddelbart integreres i nuværende wordpress-setup. Migrering af adresser udskydes derfor til evt. opsætning af nyt website.

## 9. Bestyrelsens interne arbejde (Under dette punkt sættes alle sager, der omhandler bestyrelsens løbende interne arbejde. Er der ingen underpunkter, er punktet blot kort orientering om status)

- a. Orientering om mulighed for deltagelse i "introkursus for nye bestyrelsesmedlemmer" (Helena) - Bestyrelsen blev informeret. Der var ikke interesse for at deltage.
- b. Bestyrelsens samarbejde med repræsentanter i boligorganisationen og repræsentantskabet (Bente). - forslag om at invitere repræsentanterne til bestyrelsesmødet i november. - Punktet udskydes til næste møde
- c. Evaluering af brugen af Slack og bestyrelsesmailen (Magnus) - jf. bestyrelseskalenderen - Der var generelt tilfredshed med brugen af slack og bestyrelsesmailen. Datoer for møder aftalt på Slack, bør efterfølgende meldes ud på mail eller Google Calendar til bestyrelsesmedlemmer. Helena indtaster mødedatoer fra bestyrelseskalenderen i bestyrelsens Google Calendar

**Sager til behandling** (Herunder sættes som selvstændige hovedpunkter alle sager - nye som gamle - der kræver behandling, hvor det skønnes bestyrelsen skal træffe en beslutning, og som ikke passer ind under nogle af dagsordenens andre faste punkter. Er en sag blot af orienterende karakter, bør den i de fleste tilfælde sættes under hovedpunktet "Henvendelser til bestyrelsen" eller, hvis den har været oppe på et tidligere møde, "Kort orientering om sager under løbende

*behandling*". Omhandler sagen kun mindre bevillinger til indkøb til afdeling, bør den i de fleste tilfælde sættes under hovedpunktet "Økonomi")

## 10. Generel Information om Mgo-arbejdet (Bente)

- a. Status på arbejdet - Der er udsendt information til beboere på mail torsdag d. 29. august. Der afholdes møde i uge 37 for repræsentanter fra blok 2,3,4 og 5. Mere info følger, når den bliver tilgængelig.
- b. Beboeres ønske om kompensation - En gruppe beboere har kontaktet LLO for at forhøre om mulighed for økonomisk kompensation for de gener, de oplever ved MgO-arbejdet. Bestyrelsen har videregivet Domeas svar på bestyrelsen forespørgsel om muligheden for kompensation. Bestyrelsen går ikke yderligere ind i sagen og anser den som afsluttet.

## 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](mailto:kasse@emblasgade.com))

- a. Udlæg siden sidste møde (Michael/khaled) -
  - i. Reparation af hækkeklipper og blæser. 3.490 kr. Lad venligst være med at bruge el-værktøjet i regn/vådt vejr, da det ødelægger udstyret.
  - ii. Redskaber til skur, løvrive, snøre mv. 910 kr.
  - iii. Teleskopstige 4x5 trin 5,3 meter 2830 kr.
  - iv. Nye hængelåse med nøgler til skur 853 kr.
  - v. Service på el-cykel kr. 150,-
- b. Bevillinger til arbejdsdag - se punkt 4d og 4e.
- c. Der er bestilt 20L Hysan, vi afventer bekræftelse og levering. (20 liter Hysan er ved referatets udsendelse indkøbt og stillet i skuret).

## 12. Kort orientering om sager under løbende behandling (Under dette punkt sættes alle sager, der har været behandlet på et tidligere bestyrelsesmøde og som for nuværende blot kræver orientering af den øvrige bestyrelse. Kræver en sag selvstændig behandling, hvor bestyrelsen skal træffe beslutning, bør den sættes på dagsordenen som sit eget hovedpunkt)

- a. Status på vurdering fra Domea over drænforholdet i baghaverne ved udvidelse af alle/mange terrasser - Sagen blev drøftet med Domea på driftsmødet d. 28. august. - Domea mener ikke, udvidelse af terrasserne vil påvirke drænforholdene, så længe de opføres efter gældende forskrifter. Domea vil udsende vejledning for at sikre, at terrasseudvidelserne bliver udført håndværksmæssigt forsvarligt ultimo uge 36.
- b. Status på Domeas indhentning af tilbud på anlæggelse af fliser ved skur og ind mod Barndommens Land (Marie-Sophie) - Sagen blev drøftet med Domea på driftsmødet d. 28. august. - Domea indhenter tilbud til årets budgetmøde. Tilbuddet sendes til bestyrelsen forud for budgetmøde.
- c. Skuret - indkøb og organisering (Michael/Bente) - Status på skur med skuransvarlig, se punkt 4c.
- d. Status på klagesagen over Domea SC (Michael) - bestyrelsen blev informeret.
- e. Status på fejl grundet udskiftning af ventiler (Michael) - Sagen blev drøftet med Domea på driftsmødet d. 28. august. Domea har sidenhen givet

yderligere svar per mail. Domea har officielt fået bekræftelse fra deres rådgiver på at Scandibygs udbedring af påtalte brandforhold er afsluttet og dokumenteret. De nuværende ventiler er dermed bygge- og brandteknisk godkendte, men suser og støjer. Scandibyg har testet forskellige modeller for at afhjælpe problemet, men uden held. Scandibyg har erkendt, at den midlertidige løsning ikke er acceptable. Domea rykker for en løsning, men forventer først en udviklingen i sagen henover efteråret. Domea følger op på sagen. Bestyrelsen følger op på sagen.

- f. Status på etablering af vandhane (Marie-Sophie) - Sagen blev drøftet med Domea på driftsmødet d. 28. august. Projektet har trukket ud, fordi entreprenøren har taget en masse forbehold i forhold til prisen (op til 100.000,- oveni de budgetterede 40.000,-). Bente (Domea) kontakter entreprenøren for alternativ løsning, og giver bestyrelsen besked senest tirsdag uge 36. Helena rykker Domea for svar.
- g. Status på servicering af solceller blok 8 (Michael) - Sagen blev drøftet med Domea på driftsmødet d. 28. august. Bente (Domea) finder leverandør og aftaler serviceeftersyn i løbet af september eller oktober. Såfremt bestyrelsen ikke har hørt noget inden bestyrelsesmødet november, rykker bestyrelsen Domea.
- h. Hjertestarter, status på forsikring (Michael) - Hjertestarteren er forsikret gennem afdelingens forsikring jf. mail af 17/1-2018.

**13. Henvendelser til bestyrelsen (Helena)** (Under dette punkt sættes alle henvendelser fra beboere, grupper, Domea og eksterne samarbejdspartnere, der er af orienterende karakter og ikke passer ind under nogle af de faste punkter på dagsordenen. Kræver en henvendelse selvstændig behandling, hvor bestyrelsen skal træffe beslutning i en sag, bør den sættes på dagsordenen som sit eget hovedpunkt)

- a. Henvendelse vedr. boldspil jf. sidste mødes referat (14.08.19) - Behandles under punkt 8b - Beboeren er informeret.
- b. Orientering om forespørgsel på bagterrasse-indretning (19.08.19) - En beboer har anmeldt udvidelse af bagterrasse til SC. Bestyrelsen er informeret.

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

- a. Beboere i 145, 1tv er besøgt. Beboere i 3 th. og 97 udestår pr. d.d.

**15. Næste bestyrelsesmøde**

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde - jf. mødekalenderen - Bestyrelsesmøde og markvandring 3. oktober, 15:30.-21:00. Helena indkøber forplejning.
- b. Vigtige punkter til dagsordenen for næste bestyrelsesmøde - jf. årshjul/kalender - Punkter tilføjet DO-skabelon for næste møde
- c. Mailansvarlig frem til næste bestyrelsesmøde: Helena
- d. Referent/sekretær frem til næste bestyrelsesmøde: Magnus