

**Referat for bestyrelsesmøde torsdag den 9. januar 2020 kl. 18.30-21.00,  
Emblasgade 71**

---

**Tilstede:** Michael, Helena, Bente, Magnus, Nikolaj. For punkt 4 Flemming Hjort, Servicekoordinator, Domea og Claus ?, Kundechef, Domea.

**Afbud:**

1. **Valg af ordstyrer** - Helena
2. **Valg af referent** - Magnus
3. **Ændringer til dagsordenen** - 9b v1-v6 og 9b vi-x fjernet. Ny 9b vi tilføjet.
4. **Mulighed for alle beboere at besøge bestyrelsesmødet** - Bestyrelsen havde besøg af vores Servicekoordinator, Flemming, samt vores nye Kundechef, Claus, der erstatter Jytte.
  - a. Udendørsvandhanen - Det er lovligt at etablerer ny vandhane på Det Runde hus' ledningsnet. Der er i indeværende års budget afsat kr. 40.000 til etablering, men det forventes at udgifterne kan holdes under kr. 10.000. En væsentlig besparelse ift. de 100.000+ etablering af ny vandhane ville koste. Flemming arbejder videre med løsning for afregning af vandforbrug (måler eller fast). Flemming giver status til bestyrelsen primo marts. Den nye vandhane bør være etableret senest ultimo marts.
  - b. Serviceaftaler - Service af nilan-anlæg. Flemming har kontaktet nuværende servicepartner. Serviceaftalen for indeværende år kører regnskabsåret ud, hvorefter aftalen lægges i udbud hos 2-3 relevante servicefirmaer anbefalet af Nilan. Der er aftalt et møde med Nilangruppen og Flemming for status på opsætning og krav. Bestyrelsen ønsker en liste over aftaler med de forskellige servicepartnere. Flemming leverer denne.
  - c. Udkald - Domea servicecenter rekvirerer håndværkere/servicepartnere indenfor normal arbejdstid. Uden for normal arbejdstid er det SSG, men ud fra kriterier sat af Domea. Beboere eller grupper skal ikke selv rekvirere udkald. Flemming sender nedskreven procedure samt ønsker aftale med SSG mht. Nilan. Dette tages på mødet med Nilangruppen. Udkald skal fremover følge denne procedure.
  - d. Indkøb - Bestyrelsen sender vores vejledning for brug af foreningens midler til Domea, som sender deres vejledning for brug af konto 119. Aftalen bør diskuteres videre efter afdelingsmødet med evt. ny kasserer. Bestyrelsen arbejder videre på retten til at kunne lave indkøb til grupper uden om SKI, da priserne ses som markant høje kontra nu.
  - e. Udendørsbelysning / lyskilder, lamper over hoveddørene - Eddie SC laver tjek af lamper torsdag (Uge 3). Herefter bør der arbejdes på opsætning af

midlertidige lamper. Der afventes status på (selve) kablernes stand fra Domea.

- f. Facadebeklædning vedligehold - Træbeklædninger er generelt beskadiget og kræver vedligehold. Flemming sender vejledning for vedligehold. Bestyrelsen bør gennemgå proceduren for beboernes vedligehold af træfacaderne og evt. stille nyt forslag til afdelingsmødet.
- g. Info omkring afd. er den god nok? - udsættes til næste driftsmøde
- h. Næste driftsmøde - d. 2. marts 18:30-19:30 i forbindelse med bestyrelsesmødet.

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

- a. Evaluering af julefest (Helena) - 20 voksne og 20 børn deltog. Det var hovedsageligt børnefamilier. Der var i planlægningen forsøgt at inddrage beboere, som kunne facilitere indhold til det ældre segment og til beboere som ikke fejrer jul. Men desværre lykkedes det ikke denne gang. Festen var hyggelig og der var god opbakning til aktiviteter og oprydningen.
- b. Planlægning/information om evt. fastelavnsfest (Helena) - Er der nogle, der vil arrangere fastelavnsfest, så skriv til bestyrelsen. Info skrives i mail.

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

- a. Status på udvikling af opgavebanken (Bente) - Opgavebanken har det sidste møde med konsulenten d. 22. januar. Bente informerer bestyrelsen herom på bestyrelsesmødet d. 6. februar.
- b. "Årets Embla" - Videre diskussion af forslag om anerkendelse af beboere, der har gjort en særlig indsats for afdelingen (Magnus) - Udsættes til næste møde

#### **7. Samarbejdet med Domea ift. administration og vedligeholdelse**

- a. Evaluering af Regnskabs- og budgetmøde (Magnus). - Møderne forløb godt. Bestyrelsen har godkendt regnskab 18/19 og budget 20/21. Begge fremlægges til hhv. orientering og godkendelse på afdelingsmødet.
- b. Planlægning af driftsmøde med Domea (Magnus)
  - i. Næste møde er d. 2. marts.
  - ii. Punkter til dagsordenen - DO-udkast til næste møde er oprettet i Slack
    - 1. Aftale om indkøb - Retningslinjer for afdelingens indkøb gennem domea (Michael) Se punkt 4d
    - 2. Status på/plan for forårets anlægsarbejder
    - 3. Information om almenbolig+ til nye tilflyttere fra Domea - Bente og Magnus udarbejder udkast til information om almenbolig+ til information af nye beboere og evt. opdatering af husorden (Helena)
    - 4. De fremadrettede DV planers behov jf. byggefejl. - medtages 2. marts (Michael)
    - 5. Planer for vejledninger/guides jf. træer, råderetskatalog mv. - medtages 2. marts (Michael)

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

- a. Tilgængelighed af dagsordener og referater fra organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøder for beboere (Magnus) - Michael kontakter Domea for url til dagsordener og referater fra organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde. Ligeledes vejledning til oprettelse af beboer-login, hvis dette er nødvendigt for at se dokumenterne.

## **9. Bestyrelsens interne arbejde**

- a. Marie-Sophie udtræder af bestyrelsen og Nikolaj indtræder som konstitueret medlem frem til det ordinære afdelingsmøde.
- b. Planlægning af/information om: afdelingsmøde 2020 (Magnus)
  - i. Dato og sted - ny dato (Helena) - Ny dato nødvendigt grundet Domeas kalender. Helena bekræfter ny dato (18. marts) med Domea og Ragnhildgade.
  - ii. Referent - Helena undersøger blandt beboere.
  - iii. Dirigent - Bente undersøger blandt beboere, Michael undersøger hos LLO
  - iv. Tidsplan og opgavefordeling (Magnus) - Der er oprette dokument med tidsplan under "Afdelingsmøde" på Slack
  - v. Punkter til dagsorden - Der er oprettet dokument med forslag samt udkast til dagsorden under "Afdelingsmøde" på Slack (Magnus)
  - vi. Valg til bestyrelsen (Helena) - Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år, samt 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år og formand for 2 år.

## **Sager til behandling**

- 10. Generel Information om Mgo-arbejdet (Bente)** - Der arbejdes på blok 7 og 8. Blok 6 er næsten afsluttet og ligeledes blok 5. Bente undersøger opbevaring og etablering af fællesskur. Folk opfordres til at undersøge egen bolig for fejl/skader, tage fotodokumentation og sende til deres blokansvarlig alternativ til Bente: benteadler@gmail.com.

- 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 (Khaled) -
  - i. printerpatron, - 295kr
  - ii. røgpatron - 551,25kr
  - iii. Julepynt - 550kr
  - iv. Lokaleleje - 2000kr
  - v. Juletræ - 400 kr
  - vi. Emblas.dk - 253kr

## 12. Kort orientering om sager under løbende behandling

- a. Status på fejl grundet udskiftning af ventiler (Helena) - fra SC /Flemming Hjort  
*“kort før jul fik jeg meddelelse om at Scandibyg har fået en industriel designer til lave et 3D print af den nye indblæsningshætte. Den nye hætte fremstilles i metal, den skulle gerne have været blevet testet i julen (2019). Der testes for lyd og luftfordeling, og man tager også højde for den kritiske isovel. Scandibyg har tiltro til at testene går godt, så man regner med at kunne sætte den i produktion når testen er overstået og designet er godkendt. Så den foreløbige plan er at der udsendes en 6 ugers varslingen, efter godkendelse af ventilen er os i hænde. Scandibyg vil herefter være klar til udskiftning og indregulering af indblæsningsventilerne. Hætten bliver pulverlakeret hvid i samme farve som den eksisterende.”*
- b. Status på etablering af vandhane (Helena) - Se punkt 4
- c. Status på servicering af solceller blok 8 (Michael) - Intet nyt. Der afventes tilbud fra Domea SC. Punktet tages op på næste driftsmøde.
- d. Status på klage ved KK TMF (Michael) - Bestyrelsen blev informeret
- e. Status på kommende undersøgelser ifm. byggefejl (Michael) - Teknikgruppen udføre selv div. test som første trin.
- f. Juletræs afhentning (Helena) - Juletræer er afhentet.
- g. Cykelafhentning (Helena) - Cykelafhentningen trækker igen ud. Firmaet, der står for afhentning, har oplyst, at de forventer afhentning ultimo januar.
- h. Status på strædets belysning (Bente) - Fejlen på kablingen synes løst. Der er dog stadig problemer med enkelte lamper. Vi arbejder stadig på en midlertidig løsning samt en mere permanent forbedring af belysningen på stræderne. Se desuden punkt 4

## 13. Henvendelser til bestyrelsen (Helena) -

- a. Fakturaer vedrørende Nilananlæg fra SC (18.12.19) - se punkt 4bc. Der er aftalt et møde med Nilangruppen og SC for klarhed og korrekt procedure.

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

- a. Indflytning nummer 167 2/12 - Bestyrelsen besøger indflytter inden næste bestyrelsesmøde.

## 15. Næste bestyrelsesmøde

- a. Dato for næste bestyrelsesmøde - jf. mødekalenderen - Torsdag d. 6. februar
- 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: Magnus