

Kære beboer i AlmenBolig+ Emblasgade

I denne håndbog finder du svar på de mest almindelige spørgsmål, du som beboer i afdelingen kan støde på. Det gælder både, hvis du er flyttet ind for nylig, og hvis du har boet her i længere tid.

VIGTIGT – vi skal bruge din mailadresse

For at Bestyrelsen kan sende dig vigtige informationer, skal vi bruge din mailadresse. Send en mail til Bestyrelsen@emblasgade.com med information om, hvem du er, og hvilken husnummer du er flyttet ind i. Samt give Bestyrelsen tilladelse til at sende mails til dig.

Afdelingsbestyrelsen

Til at stå for afdelingens daglige drift vælges en bestyrelse og en bestyrelsesformand blandt beboerne. Det foregår på det faste årlige afdelingsmøde, og bestyrelsen holder blandt andet styr på økonomien, informerer beboerne om vigtige begivenheder og ændringer, hjælper ved fejl og defekter i boligerne og alt det andet, der skal gøres, når man ikke har en vicevært eller et ejendoms kontor.

Afdelingsmødet og beboerdemokrati

Der er beboerdemokrati i en AlmenBolig+-afdeling. Det betyder, at alle beboere har mulighed for at deltage på afdelingens faste årlige afdelingsmøde, som typisk afholdes i marts. Her tages demokratiske beslutninger om fx:

- Afdelingens økonomi og husleje
- Hvilke projekter, der skal laves i det kommende år
- Hvilke regler, der skal gælde

På afdelingsmødet er det muligt at stille forslag til fx ændring af husordenen, som der så stemmes om. Vi vælger også en afdelingsbestyrelse, som står for afdelingens daglige drift.

Krav i forbindelse med AlmenBolig+

For AlmenBolig+ afdelingen på Emblasgade er det et krav, at du prioriterer fællesskabet og bidrager til renholdelse og vedligeholdelse af fællesarealer. Da der ikke er noget ejendoms kontor herunder personale tilknyttet afdelingen, skal du som beboer være med til at vedligeholde og renholde afdelingen fx ved at feje, vande, luge, samle affald, deltage i arbejdsdage o.a. Såfremt lejer undlader at opfylde sine forpligtelser, som alle beboere har underskrevet ved indflytning jf. lejekontrakten, herunder at deltage i det fælles ansvar for afdelingens drift, vedligeholdelse m.v. kan udlejer vælge at opsige/ophæve lejemålet som misligholdt.

Ansvar

Vi har alle et fælles ansvar for, at vores udendørs fællesarealer fremstår pæne. Derfor skal du altid sørge for at smide dit affald i en af de små affaldsspande eller direkte i en af containerne i skralderummene. Ser du enkelte stykker affald ligge og flyde, opfordres du også til at smide dem i en skraldespand – også selvom det ikke er dig, der har smidt det.

Vedligeholdelseskatalog for bolig og haver kan du finde på vores hjemmeside emblas.dk.

Opgavebanken

Vi har vedtaget, at alle skal bidrage med ca. 30 minutter om måneden – svarende til én opgave pr. måned. Fordelingen af opgaver koordineres af Arbejdsgrupperne og Opgavebanken, der formidler videre til alle beboere via Facebook eller mail.

Sådan gør du

Hver søndag oprettes der på Facebook under Domea Emblasgade en Begivenhed fra Opgavebanken med ugens opgaver, og der udsendes en mail til dem, som ikke er på Facebook eller ønsker at modtage opgaverne pr. mail. Her kan man vælge en opgave ved at skrive ens navn og husnummer. Opgavebanken kvitterer med et link til registrering, som skal udfyldes, når opgaven er taget.

Er du ikke på Facebook, send en mail til emblasgadeopgavebank@gmail.com, så vil du ugentligt modtage liste over opgaverne ugentligt via mail.

Har du spørgsmål til Opgavebanken?

Hvis du har brug for vejledning om, hvordan du får bidraget svarende til det vedtagne, kan du kontakte Opgavebanken på emblasgadeopgavebank@gmail.com eller via Messenger 'Opgavebanken Emblasgade'.

Arbejdsdage

Der afholdes fire fælles arbejdsdage årligt, hvor vi samarbejder om at vedligeholde fællesarealerne. På selve dagen bliver det præsenteret hvilke opgaver, der skal udføres. Det er obligatorisk, at mindst én person fra hver husstand deltager i minimum to arbejdsdage, og datoer for arbejdsdage varsles i god tid via mail fra Bestyrelsen og på Facebook. Hvis man ikke kan deltage, forventes det at man tager overskydende opgaver fra Arbejdsdagen eller tager flere opgaver i Opgavebanken.

Husorden

Vi har ikke noget ordenspoliti, men vi bor tæt, så vis hensyn og orden på dine egne- og fællesarealer. Undgå høj musik for åbne døre, larmende maskiner og for højrodet tale. Tænk også på at rygning og grillrøg kan genere dine naboer. Du har selv ansvar for at dine børn også leger indenfor rimelighedens grænser. Det kan lyde meget højt, når en bold bliver sparket op ad ens væg. Husk at rydde op efter dig selv. Saml op hvad du taber, sig det også til dine børn.

Du kan læse mere om vores husorden på emblas.dk/husorden-2

Renholdelsesgruppe

Vi har en gruppe, som koordinerer opgaver ifm. ren- og vedligeholdelse af Emblasgade. Gruppen har til ansvar at sørge for, at der er en struktur for, hvordan vi i fællesskab renholder vores fællesarealer, facader mm. Hvilket foregår gennem opgavebanken, arbejdsdage og løbende.

Tovholder er Helena Pernille Alexandrowitsch, 19.1.tv. Mail: hpalexandrowitsch@gmail.com

Affaldssortering

Vi har to affaldsrum, et ved Emblasgade og et ved Ragnhildgade, hvor vi sorterer efter Københavns Kommunes forskrifter. Læs mere her Sorteringsguide på affald.kk.dk/sorteringsguide

Dagrenovation (restaffald): Her skal en del af det affald i, som ikke kan sorteres i de andre containere. Tømmes to gange ugentlig.

Plast: Både hård og blød plast og mælkekartoner. Plastaffald skal som udgangspunkt være så rent som muligt. Tømmes en gang ugentlig.

Madaffald: Som kødrester, grøntsagsrester, æggeskaller, fiskerester osv., Der er helt specielle poser, som KUN er til madaffald. Uden dem kan man ikke smide noget affald i disse containere. De er grønne og ligger i vores skur. Tømmes ugentligt.

Glas: Alle typer glas, flasker og glasskår fra husholdningen – både farvet og klart glas samt tomme medicinglas. Men IKKE porcelæn, krystalglas og vinduesglas. Tømmes efter behov.

Batterier: Kun små batterier der kan gå gennem hullet i beholderne. Tømmes hver ottende uge.

Metal: Kan man smide dåser osv. i. Metal i stort format som tørrestativer, lamper o.a. skal vi selv aflevere på nærmeste genbrugsplads. Tømmes hver anden uge.

Haveaffald: Kun til haveaffald. Herunder stueplanter, afskårne grene med blade, nedfaldne blade og lignende. Der må IKKE komme jord i containeren, for så bliver den for tung, og kommunen vil ikke tømme den. Sæson for haveaffald april-november. OBS! De bliver hurtigt fyldt, så sæt ikke poser ved siden af, kommunen tager dem ikke. Vent til de er tømt eller aflever haveaffald på nærmeste genbrugsstation.

Elektronikaffald: Til alle genstande der er forsynet med ledning eller drives af batterier eller solceller. De skal kunne være i containeren. Tømmes hver anden uge.

Pap: Ikke pap der har været anvendt til madopbevaring. Flamingo skal i restaffald. Husk altid at presse dit pap sammen, så det fylder så lidt som muligt, så der er plads til mere i beholderen. Tømmes to gange om ugen.

Papir: Aviser og rent papir. Tømmes hver anden uge.

Farligt affald: Vi har et skab til farligt affald som står i affaldsrummet v/Ragnhildgade. Tømmes ved bestilling. Koden til låsen er 0911.

Storskrald: Vi har IKKE Storskraldsordning i Emblasgade. Det er den enkelte lejers eget ansvar at aflevere storskrald på de nærliggende genbrugsstationer. Det kan ikke afleveres i skralderummene.

Hvis du oplever, at du fx ikke kan aflevere dit glas, metal og haveaffald, må du tage det med hjem igen til der er plads, eller aflevere det på de nærliggende genbrugsstationer.

OBS! Vi oplever tit at affaldssortering ikke bliver overholdt, og det betyder enten at affaldet ikke bliver taget med, eller vi får en ekstra regning fra Københavns Kommune. Spørg for at sætte dig ind i reglerne og lær også dine børn, hvordan man sortere korrekt.

Nærgenbrugsstation

Haraldsgade Nærgenbrugsstation, Vermundsgade 47A

Her kan du fx IKKE aflevere dit haveaffald, sanitet og enkelte andre ting.

Mandag-fredag kl. 12.00 -18.00 samt weekend og helligdage kl. 10.00-16.00.

Genbrugsstation

Borgervængets genbrugsstation, Sibeliusgade 80

Mandag-fredag kl. 10.00 -18.00 samt weekend og helligdage kl. 10.00-17.00.

Grøngruppe

Grøngruppe arbejder for og med de grønne arealer på Emblasgade og på at inkorporere miljørigtig adfærd, som går hånd i hånd med det energirigtige byggeri, vi bor i.

Læs mere om Grøngruppe og find Haveregulativet på emblas.dk/groengruppe

Mit ansvar, hvis jeg bor på 1. sal:

Du har ansvaret for at holde grus-stykket ved siden af dit skur fri for ukrudt.

Du har ansvaret for at holde bedet foran skuret fri for ukrudt, og at beplantningen jævnligt holdes ned fx ned klipning, så det ikke vokser op på taget af skuret, og afløbet stopper. Er i to personer, som deler skur ud mod strædet, skal I aftale, hvordan I sammen passer bedet og beplantningen foran skuret.

Mit ansvar, hvis jeg bor i rækkehus (uden overbo):

Du har ansvaret for alt omkring og på din grund dvs. have, hæk, bed foran dit skur samt brolægning ved indgangen. Se mere i Haveregulativet på emblas.dk/groengruppe

Mit ansvar hvis jeg bor i stuen og har have:

Du har ansvaret for alt omkring dit hus dvs. have, hæk samt brolægning ved indgangen. Se mere i Haveregulativet på emblas.dk/groengruppe

Skur med haveredskaber

Vi har et skur fyldt med haveredskaber, som bruges til at holde vores fællesområder, men også kan lånes til eget brug i haver, bede m.m. Men husk at sætte redskaberne retur efter brug hver dag, så du ikke har dem stående flere dage. Vi er mange, som bruger redskaberne. Koden til skuret er 0911. Orden i skuret sørger en venlig nabo for og kan kontaktes via renholdelsesgruppen.

Det andet skur indeholder ikke redskaber men bl.a. vores ladcykel.

Nilan-gruppen

Nilan-gruppen har til formål at hjælpe beboerne med Nilan-anlægget. Du kan finde vejledning om anlægget på emblas.dk/teknikgruppen/vejledninger-fra-nilangruppen. Der er bl.a. information om skift af filter, som du selv skal gøre 4 gange om året. Det er også et årligt service af Nilan-anlægget, som sker i april/maj måned. Nilan-gruppen kan kontaktes på emblas.dk/kontakt-til-nilangruppen.

Hvis det er en akut skade på Nilan-anlæg, enten ved større vandtab på gulvet i teknikkummet, ingen varme fra anlægget på en kold dag, trods det er sat korrekt, kan der ringes til DVKT's akut service på: 50 50 81 01. Sidst på telefonsvaren skal du vælge at trykke ved akut.

Anti-graffiti-gruppen

Hvis du ser graffiti på vores bygninger, så meld det til frank.andreasen@live.dk. Der er et lille hold af beboere, som sørger for at fjerne/overmale graffiti hurtigst muligt.

Facebookgrupper

I afdelingens Facebookgruppe "Domea Emblasgade" kan du fx stille spørgsmål om boligen eller kvarteret eller komme med andre forespørgsler. Gruppen bruges også til at give informationer, dele billeder og udveksle viden eller gode råd.

Find gruppen og ansøg om medlemskab, hvis du er på Facebook. Det er ikke et krav at være medlem af gruppen, og alle vigtige informationer bliver sendt ud på mail. Det er kun beboere i Emblasgade, som kan være medlem af gruppen.

Vi har også en gruppe "Emblasgade privat køb og salg", som også kun er for beboerne. Her kan du sælge, købe eller forære ting væk. Og med årene er der mange ting, som har skiftet bolig til stor glæde for alle.

Hjemmeside

Afdelingen har en hjemmeside på www.emblas.dk, hvor du kan finde vigtige oplysninger og vejledninger, den gældende husorden, vedligeholdelse, referater fra bestyrelses- og afdelingsmøder, osv. Vores hjemmeside er dog ikke helt opdateret, og bestyrelsen leder stadig efter en beboer, som vil varetage dette arbejde. Er du interesseret, som kontakt bestyrelsen på bestyrelsen@emblasgade.com.

Udlån af el-ladcykel

Hvis du ønsker at låne el-ladcyklen, kan du sende en mail til Line (55, 1. th.) og Annette (127) på laancykel@gmail.com. Læs mere og se om cyklen er ledig på: emblas.dk/udlaan-af-el-ladcykel

Udlån af trailer

Vi har en fælles trailer, som er parkeret ved vores to skure. Ønsker du at låne den, kan du sende mail til Nicolai (63 1. th) – nderning@gmail.com.

Kontaktpersoner i Emblasgade

Blok 1, 2, 3 og 4: Vibeke Møller, nr. 135. Mail: vibeke2425@gmail.com

Blok 1, 2, 3 og 4: Trine Bergdahl, nr. 115. Mail: tbergdahl@icloud.com

Blok 6 og 8: Marianne le Dous, nr. 9. Mail: mledous7@gmail.com

Blok 5 og 7: Stine Rydberg, nr. 51 1. tv. Mail: sr@think-unlimited.com

Kontakt til bestyrelsen:

Bestyrelsen@emblasgade.com

Kontakt til Domea Servicecenter:

Du kan bestille en tid til personlig henvendelse i Servicecentret på mandag-fredag kl. 8.00 - 12.00.

Telefon: 76 44 43 00

Mail: sc.koebenhavn@domea.dk

Ved akutte problemer uden for dette tidsrum, kan du kontakte skadeservice på 76 44 43 00.

