

## Referat - ordinært afdelingsmøde

26. februar 2015 klokken 19.00-22.00

Alle forslag og bilag som bestyrelsen har sendt forud for mødet kan findes på linket ved den pågældende overskrift. Dagsordenen findes [her](#).

På det ordinære afdelingsmøde afviklede vi kun punkterne 1.-9.5, 10 og 11 – bestyrelsen indkalder til ekstraordinært afdelingsmøde hurtigst muligt.

### Fremmødte

Bestyrelsen – **Bent Skaftø, Steen Larsen, Kamilla Gialitaki, Line Holm, Kim Zahle**

Domea Servicecenter København – **Jytte Jensen og Nicki Laursen**

Stemmeberettigede lejere – **49 boliger**

<b>1.</b>	<b>Valg af dirigent</b>
Tania Karpatschof	
<b>2.</b>	<b>Valg af referent</b>
Helena Pernille Alexandrowitsch	
<b>3.</b>	<b>Valg af stemmeudvalg</b>
Det blev hurtigt vedtaget at vælge en beboer fra hvert af de fire borde. Kasper Larsen Paulina Antonia Gialitaki	
<b>4.</b>	<b>Afdelingsbestyrelsens beretning (<a href="#">bilag</a>)</b>
Bestyrelsen ser frem til et afdelingsmøde, hvor vi kan forholde os til et ikke-abstrakt budget. Bestyrelsen takker de fem arbejdsgrupper for at afdelingen er så selvkørende, som den er og for det arbejde beboerne lægger i vores kvarter. Derudover takker bestyrelsen for den enorme opbakning til vores fælles arbejdsdag. At stå for glatførebekæmpelsesopgaven er der flere udfordringer ved og det er tidskrævende. Bestyrelsen siger tak til Mette og Siham for det stykke arbejde, de har lagt i bestyrelsen.	

<b>5.</b>	<b>Orientering og vedtagelse af budget 1. juli 2015 – 30. juni 2016, v. Jytte Jensen (Domea) <a href="#">(bilag)</a></b>
<p>Årets resultat viste et overskud på 3.2 millioner – dette overskud kan vi endnu ikke regne med, da regnskabet ift. ejendomskatter og andet endnu ikke er afklaret. Domea afventer besked fra kommunen, om hvornår betalingen kan ske.</p> <p>Økonomiafdelingen i Domea vurderer der er god sammenhæng mellem indtægter og udgifter.</p> <p>Konto 111 El og varme i fællesarealer – denne konto dækker i vores tilfælde belysning på fællesarealer – Domea har navngivet det således, så det stemmer overens med deres andre boligorganisationer. Der spørges om, hvor meget energi vi kan forvente at spare i forbindelse med vores solceller – dette vil Nicki vende tilbage til.</p> <p>Konto 112 Administration – denne konto adskiller sig fra servicecenteret, som foregår hos domea, fx behandling af husleje og andet administration. Det er puljer som en boligorganisation har brug for til den daglige drift.</p> <p>Konto 115 Vedligeholdelse – der forventes en stigning på dette budget, da der med tiden vil komme flere og flere udfordringer i takt med alderen. Udgifter til udbedring af fejl og mangler skal kunne dækkes gennem budgettet.</p> <p>Konto 114 Renholdelse – dette punkt dækker opgaver, som ligger hos Servicecenteret. Al den støtte og reparation som foregår i hverdagen, dækkes af denne konto – fx vinduer som binder.</p> <p>Der bliver foreslået at vi vælger den billigst mulige el udbyder – dette forslag vil blive stillet på næste møde, af Kasper Dige Larsen</p> <p>Vi stiger 1.05% i husleje fra 1. juli 2015.</p> <p>Regnskabet er fremlagt til orientering og budgettet er enstemmigt vedtaget.</p>	
<b>6.</b>	<b>Godkendelse af regnskab 1. maj 2015 – 30. juni 2014, v. Jytte Jensen (Domea) <a href="#">(bilag)</a></b>
<p>Regnskabet er til orientering, der skal derfor ikke en afstemning til. Proceduren for behandling af regnskabet bliver først og fremmest godkendt af bestyrelsen og herefter af organisationsbestyrelsen. Dette er sket allerede i december 2014.</p>	

<b>7.</b>	<b>10-årig budget for vedligeholdelse og opsparing hertil, orientering v. Nicki (Domea)</b>
<p>Konto 116 bliver gennemgået. Vi skal gerne henlægge mere end vi forbruger for ikke at komme i underskud.</p> <p>Saldo pr. bolig vil stige fremadrettet, for ikke at opnå for store huslejestigninger. Der vil være en naturlig stigning på 0-3% årligt.</p> <p>Der er ansøgt om opsætning af hegn mellem blok 7 og 8, de penge som er afsat i budgettet til hegnet, vil konverteres til et alternativ hegn (blomsterkasser/levende hegn – se punkt 9.2).</p> <p>De forslag som skal til afstemning senere på aftenen, som ikke allerede ligger i budgettet under de forskellige konti, vil ikke påvirke huslejen, da de kan tages af driften. Bestyrelsen har afsat et beløb til den daglige drift, som giver et råderum til udgifter. Derimod er der kommet to forslag (faldunderlæg og cykelparkering) som vi ikke kan tage fra driftsbudgettet, men det kan indarbejdes i næste års budget.</p> <p>Der bliver spurgt til byggesagen – Jytte gentager, at byggesagen endnu ikke er afsluttet. Som nævnt i punkt 5, så mangler Domea at betale ejendomsskatter til kommunen. Der er afsat penge til en støvjæg, denne støvjæg er endnu ikke bygget. Hvis byggesagen skal afsluttes, skal denne støvjæg opføres, hvis ikke der inden for 5 år bliver bygget en randbebyggelse ud mod Rovsingsgade.</p>	
<b>8.</b>	<b>Beretning fra grupperne</b>
<p>Formålet med punktet er at alle beboere får et indblik i, hvad de forskellige arbejdsgrupper laver.</p>	
<b>8.a</b>	<b>Arrangementgruppen</b>
<p>Eventgruppen afholder seks arrangementer årligt.</p> <p>Fastelavn (februar), Arbejdsweekender (efterår og forår), Sommerfest (juni), Halloween (oktober) og Julefest (december).</p> <p>Gruppen er opdelt i mindre grupper, som hver har et arrangement at planlægge. Hele arrangement gruppen mødes fire gange årligt, derudover mødes man i de mindre grupper op til det pågældende arrangement.</p> <p>Næste arbejdsweekend afholdes 26/4 – forslag til arbejdsopgaver skal sendes til gruppen senest 26/3, derudover skal der sendes ansøgninger til bestyrelsen, hvis der kræves økonomi. Der vil være registrering af fremmødte.</p> <p>Det foreslås, at gruppen inviterer de ikke-deltagende beboere til at følge op på de opgaver, som kræver dette efter arbejdsweekenden (fx fejning af det grus).</p>	

<b>8.b</b>	<b>Fællesareal- og legepladsgruppen</b>
<p>Ida og Marie er nedsat i en styregruppe, de har lavet en beretning for gruppens arbejde, som læses højt. Legepladsen (bil og campingvogn) er blevet opført og taget godt imod. Både store og små leger på området. Det kan dog være bekymrende, at der ikke er faldunderlag.</p> <p>Der er herudover brændt vejbane og fartstriber på området omkring campingvognen, som desværre er ved at være væk igen – gruppen er i dialog med producenten for at få udbedret fejlen.</p> <p>Der er ansøgt om borde og bænke, der bør være budgetteret til.</p> <p>Der mangler nye ansigter i gruppen.</p>	
<b>8.c</b>	<b>Grøn- og byøkologigruppen</b>
<p>Grøn gruppe lever og fungerer, de fleste opgaver ligger forår og efterår.</p>	
<b>8.d</b>	<b>Renholdelsesgruppen</b>
<p>Gruppen fremviste en film som belyser gruppens opgaver – filmen kan ses eller genses <a href="#">her</a>.</p> <p>Hvis man ønsker at være medlem i gruppen, kan gruppens tovholder Helena kontaktes på <a href="mailto:hpalexandrowitsch@gmail.com">hpalexandrowitsch@gmail.com</a>.</p>	
<b>8.e</b>	<b>Nilangruppen</b>
<p>Gruppen har oplevet mange fejl og mangler på anlæggene. De mødes en gang om måneden. Gruppen er ved at lave en hjemmeside til fejlindberetninger.</p> <p>Forslag er velkomne på gruppens mail – <a href="mailto:Nilan@emblasgade.com">Nilan@emblasgade.com</a>.</p>	
<b>8.f</b>	<b>Bestyrelsen – hjemmesiden</b>
<p>Der er lavet en hjemmesiden, KUN for os. <a href="http://www.Emblas.dk">www.Emblas.dk</a> – her vil hver gruppe have sin egen underside. Tovholderen fra hver gruppe vil få redigeringsadgang til siden, hvor det er hensigten at uploade referater, kontaktlister osv. Her vil billeder af arrangementer også lægges op.</p> <p>Siden vil forhåbentlig mindske bestyrelsens kontorarbejde, da grupperne nu selv får mulighed for at dele diverse dokumenter med hinanden. Mail: <a href="mailto:linesepost@hotmail.com">linesepost@hotmail.com</a></p>	
<b>9.</b>	<b>Behandling af indkomne forslag</b>
<p>Der er blevet indsendt 18 forslag til mødet, ét er udgået. Der skal dermed behandles 17 forslag på mødet.</p> <p>Forslagene kan du finde, hvis du trykker på linket efter hver overskrift.</p> <p>Forslagsstiller behøver ikke være tilstede, når forslaget bliver fremlagt.</p>	
<b>9.1</b>	<b>Ansøgning om udvidelse af terrasse i baghaven (<a href="#">forslag</a>)</b>
<p>Der ansøges om udvidelse af terrassen med 0.5-0.75m. Ved fraflytning skal udvidelsen ikke fjernes. Der ytres ønske fra flere beboere om, at hvis man vælger at udvide skal det gøres med samme materialer,</p>	

som den i forvejen liggende terrasse. Hvis forslaget besluttet, skal man være opmærksom på, at samtlige beboere har ret til at udvide terrasse uden at ansøge herom, derudover vil det blive tilføjet i råderetskataloget.

Det pointeres at, hvis der udbygges vil udsynet både oppefra og nedefra ændre sig, da altan og terrasse lige nu har samme længde. De beboere som bor i blok 1, 2, 7 og 8 har en terrasse, som når længere ud end altanen.

Udvidelsen vil blive betragtet som en forandring, som en ny beboer skal tage stilling til på lige fod med vægge.

Der stemmes om udvidelse på 0.5-0.75m, det skal laves i samme materiale som det i forvejen liggende terrassegulv.

**Forslaget er vedtaget.**

## 9.2 Blomsterkasser mellem blok 7 og 8 [\(forslag\)](#)

Hegnet må ifølge kommunen ikke opføres – derfor foreslås det, at vi opstiller blomsterkasser som chikane. Dette for at undgå børn som løber ud på vejen, som løber fra Emblasgade til plejecenteret. Dette kan også mindske indbrud. Det er en flugtvej, og ikke en brandvej. At afskærme passagen er vedtaget og besluttet sidste år, der skal dermed afstemmes, om vi vil opstille blomsterkasser som alternativ til hegn.

Det pointeres, at der er divergerende forslag, om hvad der skal opføres på denne passage. Disse blomsterkasser vil blive opført på linje med bebyggelsen, der vil dermed være plads til andre forslag, fx cykelparkering.

Det vil blive muligt at passere med en cykel, da der skal være adgangsvej mellem blok 7 & 8; men den behøver ikke at være flytbar.

Der findes mange billigere alternativer, men det indhentede tilbud er det bedste (prisoverslag 10.817 kr.)

**Forslaget er vedtaget.**

<b>9.3</b>	<b>Låge til Barndommens Land <a href="#">(forslag)</a></b>
<p>Barndommens Land vil gerne holde deres låge lukket i weekenderne, men har ikke noget imod at få besøg af beboere på Emblasgade – dette forslag er dermed et kompromis mellem os og institutionen. Det påpeges at beboerne bosat ved lågen i forvejen er meget forstyrret af støjgener fra både institution og vores egen legeplads.</p> <p>Det er svært at behandle forslaget, når vi ikke kender økonomien.</p> <p><b>Forslaget er nedstemt (38/ 46)</b></p>	
<b>9.4</b>	<b>Lærketræsfacader <a href="#">(forslag)</a></b>
<p>Vi er pålagt at vedligeholde facaderne. Sol og vind slider på facaderne, olie er med til at forlænge levetiden. Træet er naturmaterialer, som bliver angrebet af skimmel. Derfor skal vi forholde os til problematikken. Skimmel fjernes, Skimmelstop påsmøres og til sidst en klar lys olie. Undlader vi at vedligeholde træet, kan Domea anskue bebyggelsen som misligholdt, og vi vil i sidste ende stå til ansvar og få regningen for udbedringen.</p> <p>Hvad er konsekvenserne, hvis der ikke bliver behandlet – Nicki vil gerne vende tilbage til denne problemstilling.</p> <p>Forslaget går på, om vi skal indkøbe materiale og selv stå for vedligeholdelsen.</p> <p><b>Forslaget er vedtaget (61/21).</b></p>	
<b>9.5</b>	<b>Forslag Nilan 2015 <a href="#">(forslag)</a></b>
<p>Anlæggene skal indstilles og justeres ift. boligens ændringer og antal beboere. ScandiByg står ikke for regningen. Anlægget skal indstilles hver gang boligen ændres. Det vurderes at anlæggene er fabriksindstillet, dermed er ingen af anlæggene indstillet korrekt. Bliver de ikke indstillet korrekt, kan det gå ud over anlæggets levetid, og medføre en alt for stor varmeudgift.</p> <p>Forslaget går på om vi skal have en fagkyndig ud og indstille samtlige anlæg.</p> <p><b>Forslaget er vedtaget.</b></p>	
<b>9.6</b>	<b>Cykelstativer og faldunderlag <a href="#">(forslag)</a></b>
<p>Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.</p>	
<b>9.7</b>	<b>Overdækket cykelparkering <a href="#">(forslag)</a></b>
<p>Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.</p>	

<b>9.8</b>	<b>Vedrørende snerydning (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.8.1</b>	<b>Pris for snerydning sæson 1. november 2015 – 31. marts 2016</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.9</b>	<b>Forslag til husorden</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.10</b>	<b>Vi bygger selv skur</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.11</b>	<b>Kompost forslag</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.12</b>	<b>Grønt Sedum tag (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.13</b>	<b>Vi pudser selv vinduer (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.14</b>	<b>Vinduespudsning (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.15</b>	<b>Forslag tele-IT (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.16</b>	<b>Terrassegulve (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>9.17</b>	<b>Forslag udvendigt stik 2015 (<a href="#">forslag</a>)</b>
Udskudt til ekstraordinært afdelingsmøde.	
<b>10.</b>	<b>Valg af medlemmer til afdelingsbestyrelsen</b>
<p>Kamilla, Line og Steen modtager valg til bestyrelsen.</p> <p>Kim (kassér) og Bent (formand) er valgt for endnu et år.</p> <p>Siham stiller ikke op til valg.</p> <p>Mette udtræder af bestyrelsen.</p> <p>De tre opstillere er genvalgt.</p>	
<b>11.</b>	<b>Valg af 2 suppleanter for et år</b>
Malene Vallentin Kjer og Lisbeth Hedegaard Nielsen er eneste opstillere og er valgt som suppleanter.	