



Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 604-0 Brøndby Nord

I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 1-3

indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde

Omdeles senest 25. april 2024

Torsdag den 2. maj 2024, kl. 17.00 i Kilden, Nygårds Plads 31

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent** – Bent Lyngsig fra BL foreslås
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2023**
5. **Godkendelse af regnskab 2023**
6. **Godkendelse af budget 2025**
7. **Behandling af indkomne forslag**
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - 8.A **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026**
Michael Kruse-Olsen
Sten Nielsen
 - 8.B **Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde 2025**
Majken Kit Jensen
Cafer Koyuncu
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer** – (Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det førstkommande møde i bestyrelsen. Derfor skal der ikke vælges, men punktet tydeliggøres.)
10. **Eventuelt**

Medbring venligst sundhedskort til mødet som gyldig dokumentation for at deltage som beboer på afdelingsmødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Samarbejde omkring sociale arrangementer, blomster. Der er mange positive ting at huske tilbage på i 2023.

Den boligsociale indsats

Den boligsociale indsats er kommet godt i gang med to engagerede medarbejdere: Mathias og Babak, som tager fat om de udfordringer, der er i afdelingen.

De hjælper bl.a. vores beboere med økonomiproblematikker, og nogen er måske havnet i en uheldig situation, hvor de har brug for et godt råd på vejen.

Netværksgruppen består sammen med Mathias og Babak fra afd. 604 af AAB afd. 53 samt SSP-indsatsen fra kommunen og politiet.

Andre tiltag

Vi er stadig udfordret på parkeringsområdet, da der ikke er parkeringspladser nok. Der arbejdes på forskellige løsninger i samarbejde med administrationen.

Ladestandere

Arbejdet med ladestandere er stadig i gang og er ikke endelig fuldført. Vi forventer, at installationen vil finde sted i løbet af 2024. Der er i 2023 blevet foretaget undersøgelser af placeringen af standere, som kommunen skal godkende. Det skyldes, at vi gerne vil placere standerne langs bakker, så det ikke går ud over vores eksisterende parkeringspladser.

Det grønne:

Der arbejdes i afdelingen på at rydde op i træer og buske samt at plante nyt, som ser smukkere ud og er lettere at vedligeholde. På Brøndbyøstervej kan man finde vilde blomster samt hindbær, brombær og stikkelsbær langs hegnet. Der er også plantet kirsebærtræer ad samme vejstrækning.

Det er en løbende proces, som beboerne kan nyde synet af, mens det udvikler sig.

Vi forventer, at arbejdet med at forbedre de grønne områder i afdelingen, vil fortsætte i årene fremover og vil omfatte områder foran opgange, bakker og legepladser.

Café Nordlys

Der er lavet nyt fliseareal foran Café Nordlys, samt der er i gang med at lave en hygehøve mod borgmesterstien, hvor man kan sidde og spise caféens mad om sommeren. Det hele tager tid, men skal nok blive dejligt og pænt.

Legeplads

Vi fik også vores fodboldtennisbane færdig i 2023, hvor der bl.a. er kommet et højere hegn, så bolde ikke kommer væk fra banen.

Bistader og honning

Honningen fra vores skønne afdeling bliver solgt fra Café Nordlys. Bierne spiller en stor rolle i bestøvningen af blomster og træer, hvilket resulterer i en rig høst, som vi kan nyde godt af.

Bierne er med til at sikre, at der bliver bestøvet blomsterne i afdelingen på bl.a. æbletræer og kirsebærtræerne samt frugtbuske, som vi alle kan nyde godt af

El-værktøj i driften

Afdelingen har fået en multi1-maskine, som har den fordel, at der kun er tale om en maskine, der kan bære flere forskellige redskaber, så vi sparer flere maskiner.

Solceller

Vi har gennemført planlægning af solcelleanlæg, og det forventes at starte i løbet af 2024. Det vil kunne reducere vores CO²-udslip og bidrage til energivenlig og økonomisk energiproduktionen for vores afdeling. Vi starter med højhusene, men planlægger også andre af vores områder herunder vaskeriet og lavhusene.

Dørtelefoner

Udskiftningen af dørtelefonerne er blevet afsluttet, men der mangler stadig arbejde med reparation efter udskiftning af dørtelefonerne i nogen af lejemålene. I løbet af 2024 vil vægsiderne, hvor enhederne er placeret, blive repareret.

Sociale arrangementer

Vi har glædet os rigtigt meget over den store opbakning til de sociale arrangementer i årets løb. Der har været fastelavnsfest, Eid-fest, Brøndby Nord Dag og tænding af julelys samt julehygge.

Samarbejdet med AAB's afdeling 53 fortsætter, så hele Brøndby Nord får glæde af arrangementerne. Begge afdelinger lægger økonomi og frivillige kræfter i arbejdet. Bestyrelsen ser frem til det kommende års arrangementer. Beboere, der vil hjælpe til og har gode idéer, er velkommen til at melde sig.

Vores juletegnekonkurrence er stadig en god tradition med fin opbakning. I 2023 fik vi mange julehilsner fra børn og voksne i afdelingen, og der var præmier til alle deltagere.

Overvågning

Da Brøndby Nord er blevet kategoriseret som et forebyggelsesområde har afdelingsbestyrelsen samt Organisationsbestyrelsen igangsat en Boligsocial Helhedsplan i samarbejde med AAB sammen med et fokus på, at Brøndby Nord skal være et imødekommende og trygt sted at bo. For at sikre dette, har afdelingsbestyrelsen i sammenhæng med den Boligsociale Helhedsplan iværksat fx opsætning af overvågning på strategiske steder i området. Dette er sket for at sikre netop tryghed. Alle erfaringer viser, at overvågning giver en mærkbar reduktion af kriminalitet og lign. utryghedsskabende adfærd, og det er afdelingsbestyrelsens håb dette også er tilfældet i Brøndby Nord.

Fælleshuset Nordlys

Vi har genoptaget aktiviteterne i Fælleshuset Nordlys, og aftensmad er udvidet til 4 gange om ugen (mandag-torsdag). Beboerne i afdelingen vil have mulighed for at samles over et godt og prisvenligt måltid samtidig med, at de styrker sociale bånd i vores område.

Samarbejde med AAB's afdeling

2023 har i det hele taget været kendetegnet af godt samarbejde – i afdelingsbestyrelsen, med AAB's afdeling 53 og med administrationen på Nygårds Plads. Det vil vi gerne benytte lejligheden til at takke for, og vi ser frem til mere af det i 2024.

Varmemesterkontoret

I løbet af de sidste måneder i 2023 arbejdede vi på at flytte varmemesterkontoret for at styrke kontakten mellem vores varmemester Allan og hans assistent Tommas og beboerne. Dette trin blev taget for at sikre en tættere og lettere tilgængelighed for beboerne, og at varmemesteren kom tættere på "puls" i afdelingen. Vi er overbevist om, at denne ændring vil være med til at sikre og stabilisere driften i afdelingen. Kontoret ligger i vaskeribygningen.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Afdeling 604-0 Brøndby Nord

7. Indkomne forslag til afd. 604's ordinære afdelingsmøde d. 2. maj 2024

Forslag er indskrevet og samlet i dette dokument sammen med forslagsstillernes begrundelse for forslagene. Afdelingsbestyrelsen er i besiddelse af alle indleverede forslag. Der er kun nævnt adresser på forslagsstillere pga. dataloven.

Det beregnede forslags huslejekonsekvens bliver ved vedtagelse lagt oven i den varslede huslejestigning i pop-regnskabet.

Forslag til afdelingsmødet 2024

| |
|--|
| Forslag 7.1 Regnskab godkendes fremover af afdelingsbestyrelsen |
| <p>Organisationsbestyrelsen</p> <p>Det foreslås, at regnskabet fremover godkendes af afdelingsbestyrelsen. Grunden, til at denne ændring foreslås, er, at det så ikke kræver, at et afdelingsmøde skal afholdes senest i maj måned, men kan afholdes helt frem til slutningen af september.</p> <p>I organisationsbestyrelsen blev det på OB-møde d. 5/3 drøftet, at godkendelsen af regnskaberne for de enkelte afdelinger føres tilbage til, at det er bestyrelsen, der godkender regnskabet, som det også står i vedtægterne §18 stk. 1. Regnskabet vil stadig blive fremlagt på afdelingsmødet på samme måde som i dag. Derfor vil OB have forslaget med til de enkelte afdelingsmøder.</p> |
| Forslag 7.2 Ønsker om beboerblad |
| <p>Brøndby Nord Vej 72.10.9</p> <p>Beboerblad: Få gang i beboerbladet igen, så beboerne er orienteret om, hvad der foregår – brug gerne Brokærs beboerblad som forbillede.</p> |
| Forslag 7.3 Ønske om en mere brugervenlig hjemmeside |
| <p>Brøndby Nord Vej 72.10.9</p> <p>En mere brugervenlig hjemmeside – Det er blandt andet svært at finde referater og lignende.</p> |
| Forslag 7.4 Fældning af 2 træer |
| <p>Brøndby Nord Vej 161, st.th.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Fældning af 2 stk. meget høje træer på fællesarealet ud for BNV. 161-165. I dag når de op til 3. sal. 2. Dermed får vi flere timers dag og aften sol til BNV 161-185. Større sikkerhed og besparelser på vedligehold. <p>Besparelser på udgifter på beskæring, da dette i dag skal foretages af eksterne firmaer og derfor også leje til lift.</p> <p>Sikkerhed for, at de, der ved kraftig storm, ikke vælter og blæser store grene ned. Ingen økonomisk erstatning til personer og/eller bygninger.</p> |

| |
|--|
| Forslag 7.5 Flag-lav ønskes |
| <p>Afdelingsbestyrelsen Flag-lav = 3 personer</p> <p>Bestyrelsen vil prøve at sikre, at 3 personer i fællesskab kan sørge for, at flaget altid er hejst på div. flagdage.</p> |
| Forslag 7.6 Udmelding af antennelaug |
| <p>Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Bestyrelsen mener, at der ikke opnås, eller er opnået målbare værdier ved at være medlem af antennelaug og mener, at det ikke vil gøre forskel, at afdelingen er medlem/ikke medlem. Det er ikke alle afdelinger, der er medlem, og der opleves ingen/forringet service fra antenneforeningen af den årsag.</p> <p>Der spares et bidrag på ca. 5 kr. pr. lejemål pr. måned. Det svarer til ca. 50.000 kr. om året. Det vil ikke have nogen ændring ift. antenneforeningen.</p> |
| Forslag 7.7 Oplysninger om kollektive råderet |
| <p>Brøndby Nord Vej 72, 1. 10</p> <p>Lejere, som er opskrevet på den kollektive råderet af nyt køkken eller andre kollektive råderetter, skal mindst årligt informeres om og første gang senest 1 måned efter ansøgningsfristen udløb med:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Hvor mange, der har ansøgt om deres råderet * Hvor mange, der har fået deres råderet gennemført ved dags dato * Hvor mange, der endnu ikke har fået deres råderet gennemført * Forventelig frekvens af fremtidige gennemførelse og begrundelse herfor <p>HVORFOR: Så beboer, som har gjort brug af sin råderet, kan fornemme, hvornår det MÅSKE bliver deres tur.</p> <p>Personligt, kan jeg ikke få oplyst, hvor min position på ventelisten, for den kollektive råderet omkring et nyt køkken, er. Jeg bliver i hvert fald fortalt, at den er flydende grundet: Corona, inflation, og andre "udefrakommende" begivenheder.</p> <p>YDERLIGERE OPLYSNINGER: For at hindre, at der kommer ansøgere ind på råderetten efter ansøgningsfristens udløb og får udført deres råderet før andre.</p> |
| Forslag 7.8 Tilføjelse til husorden |
| <p>Afdelingsbestyrelsen</p> <p>Fra eksisterende husorden: Støjende adfærd Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, cd'er, båndoptager og musikinstrumenter og lignende skal ske med fornøden hensyntagen til naboer – lejlighedsskel er ikke isoleret til nutidens udgangseffekt på "spillemaskiner".</p> |

Og husk, støjende adfærd ikke må ske for åbne vinduer og døre jf. politivedtægten. Symaskiner, vaskemaskiner o.l., der kan medføre støjgener for deres naboer, skal anbringes på et underlag, som dæmper støjen mest muligt. Aftræk til tørretumbler må ikke ske ved at hænge aftrækslangen ud ad vinduet.

Tilføjelse:

Udover de benævnte støjgener ovenstående, skal der tages hensyn til de øvrige beboere i ejendommen. Det indebærer at der i almindelighed skal være ro og tages særligt hensyn i forhold til menneskeskabt støj og larm, i tidsrummet 22-06 på hverdage og 23-08 i weekend/helligdage. Derud over må man ikke udsætte sine naboer for mere støj, end der er almindeligt acceptabelt.

Forslag 7.9 Ændring af parkering

Brøndby Nord Vej 161, 3. tv.

Ændring af parkering til maks. 2 timer.

Det vil mindske fysisk gæstekort fra ejendomskontoret og elektroniske gæstekort.

Der er gode pladser om dagen og aften på trods af afdelingen giver tilladelse til 3 køretøjer pr. lejemål af egen biler/erhvervsbiler.

Forslag 7.10 Klausul vedr. nyt køkken ved indflytning

Afdelingsbestyrelsen

Nedenstående vedr. §10 særlige vilkår i lejekontrakten:

Begrundelsen for, at det fjernes, er, at som det står, vil alle indflytninger kunne kræve nyt køkken. Da der er ca. 80 indflytninger om året, vil det koste ca. 8 millioner kr. om året og med en huslejestigning på 13,9 %

Der er stadig sat penge af til at skifte ældre køkkener ved indflytning, men det vil være på baggrund af en vurdering i forbindelse med flyttesyn.

Nuværende tekst:

”Som følge af beslutning på afdelingsmødet den 28-03-2001 skal der installeres nyt køkken ved indflytning, hvis det ikke allerede er udført. Forbedringsarbejderne vil blive udført inden for de første 6 uger i bo-perioden. Det skal bemærkes, at de anførte beløb er anslået og vil blive reguleret i forbindelse med endelig finansiering. Den endelige lejeforhøjelse vil blive beregnet på et senere tidspunkt og vil blive varslet til ikrafttrædelse med 3 måneders varsel. Der vil, fra godkendelsesdatoen af moderniseringen, blive opkrævet et månedligt aconto-beløb, indtil den endelige finansiering er på plads. Køkken: ca. kr. 400,00- 700,00. Beløbet vil komme til at fremgå af huslejeopkrævningen som særskilte grundbeløb, der bortfalder ved udløb af afdragsperioden på 15 år.”

Forslag 7.11 Udvide parkering ved at ophæve parkering kun forebeholdt store køretøjer

Brøndby Nord Vej 169, 3. tv.

Udvide parkering ved at ophæve parkering kun forebeholdt store køretøjer, som er omkring opgangene 167/169

Mulighed for flere parkeringspladser, det er observeret, at mange af disse parkeringspladser står tomme.

Den 1.juni 2022, blev der indført parkeringsregler, for at "frigive" flere parkeringspladser, da man mente, at der var andre udefrakommende brugte parkeringspladserne ved BNV. Denne ordning oplever jeg ikke har hjulpet på parkeringsproblematikken.