

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 605-0, Ulsøparken
I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 7. indkaldes hermed til
ekstraordinært afdelingsmøde



Omdeles senest 23. februar 2026

Mandag den 9. marts 2026 kl. 19.00 i Café Perlen, Hallingparken 5.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent – foreslået er Bjarne Zetterström
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Forslag vedrørende store kælderrum

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Forslag 1 – Store kælderrum

Fremsat af afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen foreslår nye regler for **fordeling, indretning og administration** af de store kælderrum. Forslaget gælder kun de store kælderrum, som ikke allerede er en del af en boligs lejekontrakt.

I dag har flere beboere adgang til de store kælderrum, men rummene administreres ikke korrekt. Det gælder både den oprindelige tildeling, hvem der i dag har et stort kælderrum, samt manglende betaling af leje. De store kælderrum er fællesarealer, som kun bør benyttes af enkeltpersoner, hvis der foreligger en lejekontrakt og der betales leje.

1. Ny indretning af de store kælderrum

- I dag er der ca. 22 beboere, der har adgang til store kælderrum.
- Fremover ønskes en ny opdeling, så der bliver ca. 49 store kælderrum til beboere.
- Derudover fordeles rummene således:
 - 2 rum til afdelingsbestyrelsen
 - 4 rum til ejendomskontoret
 - 1 rum til omdeler
 - 2 rum til cykler
 - 4 rum til erhverv (Lærkebo)
 - 14 rum til tekniske installationer
- Gennemsnitsstørrelsen bliver ca. 20 m².
- Varmemesteren skal have adgang til alle rum med tekniske installationer og rør.

2. Hvem kan have adgang til et stort kælderrum

- Kun beboere i afdeling 605 kan have et stort kælderrum.
- Man kan maksimalt have ét stort kælderrum pr. husstand.
- Hvis der er ledige kælderrum, står de tomme, indtil en beboer ønsker at leje dem.
- Nuværende brugere kan beholde ét rum, hvis de opfylder reglerne og underskriver en lejekontrakt. Beboere, der i dag har flere rum, skal vælge ét af dem.
- Ulovligt brugte eller videreudlejede rum skal være ryddet senest 1. juni 2026.

3. Administration fremover

- Alle store kælderrum får en særskilt lejekontrakt som underlejemål og administreres af administrationen i Brøndby Boligselskab.
- Lejen fastsættes ud fra gældende lovgivning og vil være en del af budgettet. Lejen reguleres fremover sammen med den almindelige husleje.

- Ledige rum tildeles via den eksisterende venteliste hos administrationen i Brøndby Boligselskab. Hvis ventelisten er tom, gælder først-til-mølle-princippet.

4. Økonomi

- Indretningen af de store kælderrum forventes at koste ca. 50.000 kr. Udgiften dækkes af den kommende lejeindtægt fra rummene og påvirker derfor ikke huslejen for øvrige beboere.

Et bilag er vedhæftet med den præcise tekst, der vil blive en del af husordenen og beskriver den nye praksis.

Hvis forslaget ikke vedtages, vil det betyde, at alle store kælderrum skal ryddes senest den 31. december 2026.

Bilag 1

Tilføjelse til husordenen:

Store kælderrum

Afdelingen har ca. 49 store kælderrum til beboerne.

Gennemsnitsstørrelsen på de store kælderrum er ca. 20 m². Varmemesteren har adgang til alle rum med tekniske installationer og rør.

Kun beboere i afdeling 605 kan leje et stort kælderrum, og der kan maksimalt være ét rum pr. husstand. Ledige rum står tomme, indtil en beboer ønsker at leje dem.

Alle store kælderrum lejes via en særskilt lejekontrakt som underlejemål og administreres af DAB-Lejerbo. Lejen fastsættes i henhold til gældende lovgivning og indgår som en del af afdelingens budget. Fremover reguleres lejen sammen med den almindelige husleje.

Tildeling af store kælderrum sker via venteliste, som administreres af administrationen i Brøndby Boligselskab. For at komme på ventelisten til et stort kælderrum skrives til bbssc@lejerbo.dk.