

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 605-0, Ulsøparken

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

indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde



Omdeles senest 8. maj 2024

Onsdag den 15. maj 2024 kl. 19.00 i Café Perlen, Hallingparken 5

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent** Bent Lyngsig 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 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026**
Berit Baggers Sekyere
Lizzi Lykke Jeppesen
Jens-Erik Pedersen
 - 8.b **Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2025**
Bettina Boateng
Lizzie Bente Christensen
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer** – (Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det først kommende møde i bestyrelsen. Derfor skal der ikke vælges, men punktet tydeliggøres).
10. **Eventuelt**

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Indledningsvis takker bestyrelsen hermed alle beboere, ejendomsfunktionærer, administrationen og andre samarbejdspartnere, for et år med konstruktivt samarbejde men også behæftet med benspænd.

Start 2023 fik bestyrelsen delvist færdigmonteret køkken. Køkkenet har gennem flere år været et tilbagevendende ønske fra bestyrelsen. Dette blev endelig taget i brug primo februar med enkelte udeståender i forhold til endelig finish.

I de første dage af året afholdt bestyrelsen møde med driftschef og varmemester vedrørende placering af el-ladestandere. Der blev aftalt en placering og linjeføring, hvorpå varmemester, nu primo 2024, orienterede om, at tomrørsføring til ladestandere er etableret.

Januar indledtes med et bestyrelsesmøde, hvor den afgående organisationsformand og forretningsføreren præsenterede et tilbud om etablering af yderligere parkeringsområder i afdelingerne.

Dette under forudsætning af, at afdelingerne i Stranden kunne finde fælles fodslag om delt parkering.

Den største afdeling sagde efterfølgende fra med henvisning til, at der ikke kunne åbnes for yderligere forhandling, og at deres nuværende parkeringsbehov ansås dækket.

Ærgerligt, da tilbuddet var båret frem af tilsagn om omkostningsfrihed for beboerne.

Siden pålagde afdelingsmødet 2023 bestyrelsen at undersøge mulighederne for, i eget regi, at etablere parkeringsløsning.

Resultatet forventes præsenteret på afdelingsmødet 2024.

Bestyrelsen tog efterfølgende i samarbejde med driftschef og varmemester stilling til, hvilke opgaver der trængte:

Træer skulle fældes. Faldstammer repareres, og rottespærrer etableres. Pullert (Bil-afskærmning) opsættes for afskærmning til ladcykelpladser. Et ønske, der senere blev fraveget. En gæstehandicap-plads fjernes, en anden flyttes. Lysprojekt på nordstien sættes i gang. Nyerhvervede bordbænke-sæt samles. Kampesten mellem nordparkering og cykelsti sættes tilbage efter etablering af Turning Tables-huset. Desværre formåede flere at skubbe disse til side igen og indkørsel til Turning Tables fortsatte. En usik som en længerevarende, vedholdende indsats fra Ejendomskontoret endelig fik sat skik på.

Fejlkilde på gårdens lysudfald over vinteren, viste sig være utroligt svær at identificere. Men ved ihærdig indsats og gentagne påtaler til entreprenør, lykkedes det trods alt.

Opsætning af nye LED-armaturer i gård og på Nordparkering igangsattes. Ligeledes skift til LED-indsatser i omkransende stiers armaturer.

Det besluttedes at etablere 2 chikane-bump på syd-parkeringens indfaldsvej grundet mindre børns og dårligt gåendes trafik i området.

En beboer ønskede handicap-plads til bil og elscooter i den overdækkede parkering. Bestyrelsen afviste med henvisning til, at der ikke foreligger et lovkrav om etablering.

Parkeringssituationen i det overdækkede parkeringsareal belastedes i en periode af udenlandsk indregistrerede køretøjer, og en alternativ cykelgangsti var opstået ved vest-indgangen til gårdrummet, hvor der er etableret hastighedsreducerende bomme.

Parkeringsporten var i perioden i stykker, og der var derfor fri adgang til den overdækkede parkering.

Den alternative adgangsvej søgtes først blokeret af ukurante stenbrokker og siden, på bestyrelsens foranledning, erstattet med kampesten.

Granskning af booking-proces til fællesvaskeriet Tranumgård (Ulsøparken lige numre) iværksattes. Det besluttedes at sende bestyrelsens forperson og et medlem på beboerkommunikations-kursus.

Primo februar meddelte driften, at kamera-overvågning af parkeringskælder nu var igangsat.

Medio februar arbejdede bestyrelsen med rettelser til og uniformering af vedligeholdelsesreglement. Månederne efter: råderetskatalog og husorden.

Processen var med konsulent-assistance igangsat på administrationens foranledning med forventet beboergodkendelse på årets afdelingsmøde. Dette så administrationen sig ikke enig i. Der argumenteredes derfra for, at punktet ville være for tidskrævende til behandling på ordinært afdelingsmøde.

Bestyrelsen ramtes af sommerferie med videre, og i oktober lukkedes Perlen grundet rotter. Behandling på ekstraordinært afdelingsmøde blev derfor atter udskudt.

I efteråret markerede vi, på en stormomsust, solskinsbeskinnet sensommerdag, 50 året for afdelingens ibrugtagning. Bestyrelsen havde arrangeret lidt til maven (den søde tand) og ganen, for alle aldersgrupper. Afdelingens soundboks kælede for trommehinderne med modereret vellyd.

Viceborgmesteren udfoldede sit retoriske talent og den relativt nytiltrådte organisationsformand berigede forsamlingen med betragtninger og forventninger til fremtiden.

Takket være Turning Tables assistance og PA-udlån nåede de velvalgte ord alle tilstedeværende.

Flere forpersoner og bestyrelsesmedlemmer fra Strandens tilstødende afdelinger og boligselskaber, dukkede op med hilsen og lykønskning på dagen. Bestyrelsen udtrykker hermed en stor tak for dette.

2023 var også året hvor organisationsbestyrelsen rykkedes (næsten) op med rode og en ny tiltrådte. Det gav efterfølgende en del turbulens i samarbejdsrelationer og procedurer, som påvirkede administration såvel som ejendomsfunktionærers og -kontorets samt afdelingsbestyrelsers virke.

Udskiftning af organisationsbestyrelsens medlemmer affødte, kombineret med omstrukturering, fra-trædelse, sygdom hos ejendomsfunktionærer og administration, at bestyrelsen til tider har oplevet opgaveudførelse, som vandrede vi i jordskredet på Nordic Waste nær Ølst.

De 9 afholdt februar temadag om Brøndby Strand projektet. Gårdrådet ville have deltaget, men måtte melde afbud.

Gårdrådet meddelte at ville afholde Eid-fest inden og en anden fest efter sommerfesten.

Sommerfesten afvikledes uge 36, 2023, hvilket temperaturmæssigt måske var lige lovlig sent? Vi var vel-signet med et godt vejr, men aftenen blev hurtigt kølig.

Indkøb af ekstra grille og borde kom i den grad til sin ret. Der var godt nabovenligt fremmøde, og vi havde en dejlig dag og aften. Om temperaturen drev deltagerne tidligt hjem, skal få stå usagt. Men hen ad ved 22-tiden kunne vi så småt begynde at pakke sammen.

Den udmeldte Eid-fest var velbesøgt. Efterfølgende efterlyste flere deltagere dog en større repræsentation af dansk-etniske beboere.

Afdelingsbestyrelsen har i året, der gik, været aktiv i diverse fora, udvalg og beboerarrangementer.

Af andre repræsentative opgaver, som bestyrelsen har deltaget i, nævnes i flæng:

- Brøndby Boligselskabs Byggeudvalg og Brøndby Strands Fælles ByggeUdvalgsmøder.
- Driftsgruppemøder.
- HP4 Kommunikationsgruppe.
- De9 møder.
- Styregruppe for Sammenhængskraft og Medborgerskab.
- Brøndby Fjernvarmes generalforsamlinger.
- Antennelauget.
- AF86 Repræsentantskab.
- Brøndby Boligselskabs Repræsentantskab.
- BL Kreds 9 møder.

Forslag til parkeringsudvidelse Brøndby Boligselskab afd. 605.

Dette er fem enkelte forslag fra bestyrelsen.

De fem forslag til udvidelse af parkeringsarealet i afd. 605, benævnt forslag 1 til 5, skal med som forslag på afdelingsmødet den 15. maj 2024.

De enkelte forslagene skal være med priser og eventuel huslejekonsekvens.

Der skal være følgende indledende tekst til forslagene.

Forklaring til bestyrelsens forslag:

Forslagene 1 til 5 er forslag til, hvordan man kunne udvide parkeringsarealet i afdelingen.

Forslagene er et forsøg på at få mest muligt ud af arealet, der er til rådighed og som en nogenlunde skabelon for, hvad indhente priser skal afspejle.

Tegningerne er ikke målfaste og kan ikke bruges som præcis målfast tegning for, hvor mange pladser der kan være. Tegningerne er lavet med grove mål efter retningslinjerne i håndbogen "Anlæg for parkering og standsning i byer", udgivet af vejdirektoratet oktober 2018.

I nogle af priserne kommer der til at indgå ekstra udgifter til følgende 3 punkter.

- Ved anvendelse af arealet udlagt til parkering i lokalplan 340, som er det grønne areal langs cykelstien på den nordlige side af afdelingen, vil der skulle laves en nivellering, da arealet er meget ujævnt.
- Ved anvendelse af arealet, der i dag er udført som en buslomme ved børnehaven Lærkebo, vil der skulle laves noget asfaltarbejde samt etablering af nyt fortov.
- Ved flytning af indkørsel til parkeringsarealet, som er gjort i flere af forslagene.

Forslag 7.1. Her er hele arealet, anvist til parkeringsareal i lokalplan 307A og lokalplan 340, blevet udnyttet.

Arealet langs nordstien skal hæves i niveau for, at det kan udnyttes.

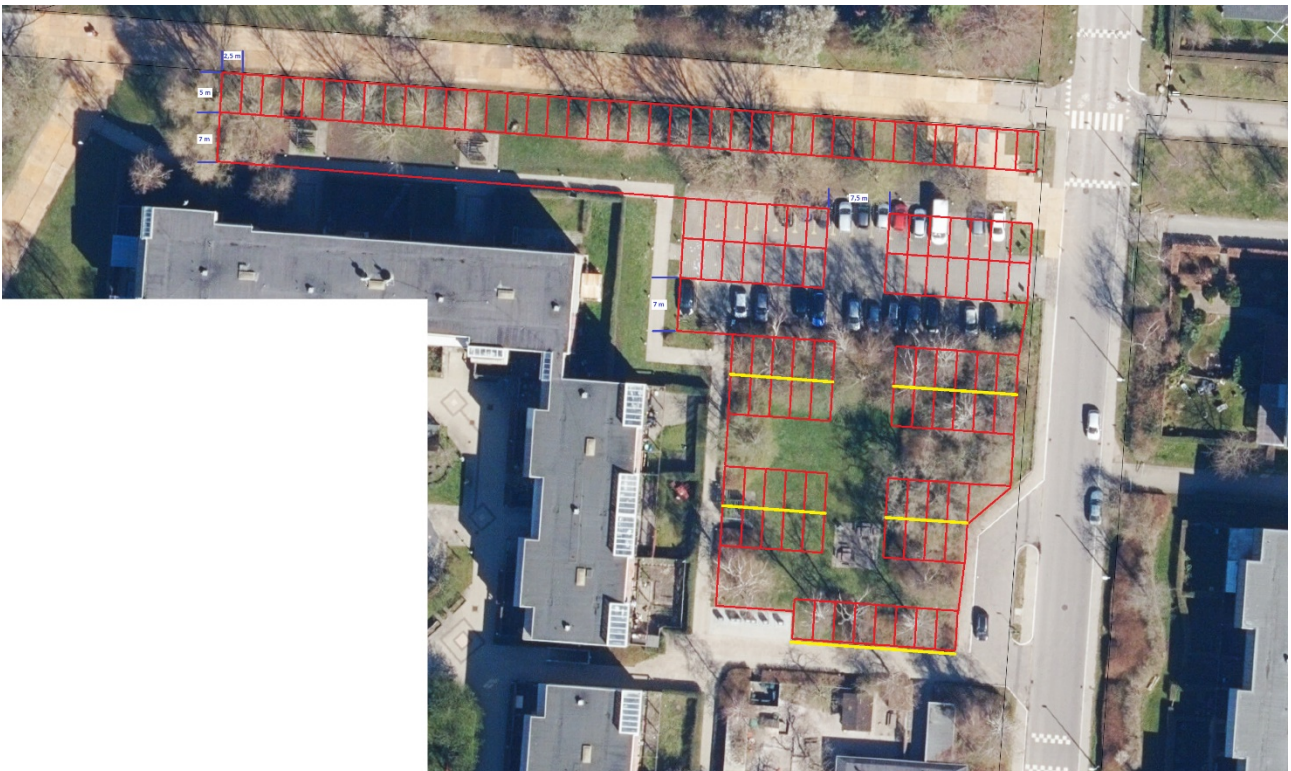
Fortov på nordsiden er fjernet og inddrages til manøvreareal på parkeringsarealet.

Indkørslen er flyttet på tegningen for at få den bedste udnyttelse af arealet.

På denne tegning er buslommen ved Børnehuset Lærkebo uberørt.

De gule streger på tegningen er to nedgravede, stramme flexrør i Ø110, som er lukket af i enderne. Disse rør er fremtidssikring til fremtidig anlæggelse af yderligere ladestandere. Ved at nedgrave disse rør sparer man en fremtidig opgravning af parkeringsarealet, når der skal etableres nye elbil ladestandere.

Belysning af parkeringsarealet skal udføres i stil med den oprindelige belysning på nordparkering som 6 meter master med energibesparende løsning. Dette skal indregnes i projektet.



Forslag 7.2. Her er hele arealet, anvist til parkeringsareal i lokalplan 307A og lokalplan 340, blevet udnyttet.

Arealet langs nordstien skal hæves i niveau for, at det kan udnyttes.

Fortov på nordsiden er fjernet og inddrages til manøvreareal på parkeringsarealet.

Indkørslen har den oprindelige placering. Dette giver dels færre parkeringspladser, og det giver også et reduceret manøvreareal i den grønne indramning.

På denne tegning er buslommen ved Børnehuset Lærkebo inddraget i parkeringsarealet.

De gule streger på tegningen er to nedgravede, stramme flexrør i Ø110, som er lukket af i enderne. Disse rør er fremtidssikring til fremtidig anlæggelse af yderligere ladestandere. Ved at nedgrave disse rør sparer man en fremtidig opgravning af parkeringsarealet, når der skal etableres nye elbil ladestandere.

Belysning af parkeringsarealet skal udføres i stil med den oprindelige belysning på nordparkering som 6 meter master med energibesparende løsning. Dette skal indregnes i projektet.



Forslag 7.3. Her er arealet, anvist til parkeringsareal i lokalplan 307A, blevet udnyttet.

Arealet langs nordstien, anvist til parkeringsareal i lokalplan 340 er uberørt.

Indkørslen har den oprindelige placering.

På denne tegning er buslommen ved Børnehuset Lærkebo uberørt.

De gule streger på tegningen er to nedgravede, stramme flexrør i Ø110, som er lukket af i enderne. Disse rør er fremtidssikring til fremtidig anlæggelse af yderligere ladestandere. Ved at nedgrave disse rør sparer man en fremtidig opgravning af parkeringsarealet, når der skal etableres nye elbil ladestandere.

Belysning af parkeringsarealet skal udføres i stil med den oprindelige belysning på nordparkering som 6 meter master med energibesparende løsning. Dette skal indregnes i projektet.



Forslag 7.4. Her er arealet, anvist til parkeringsareal i lokalplan 307A, blevet udnyttet.

Arealet langs nordstien, anvist til parkeringsareal i lokalplan 340 er uberørt.

Indkørslen har den oprindelige placering.

På denne tegning er buslommen ved Børnehuset Lærkebo inddraget i parkeringsarealet.

De gule streger på tegningen er to nedgravede, stramme flexrør i Ø110, som er lukket af i enderne. Disse rør er fremtidssikring til fremtidig anlæggelse af yderligere ladestandere. Ved at nedgrave disse rør sparer man en fremtidig opgravning af parkeringsarealet, når der skal etableres nye elbil ladestandere.

Belysning af parkeringsarealet skal udføres i stil med den oprindelige belysning på nordparkering som 6 meter master med energibesparende løsning. Dette skal indregnes i projektet.



Forslag 7.5. Her er arealet, anvist til parkeringsareal i lokalplan 340, blevet udnyttet.

Arealet langs nordstien, anvist til parkeringsareal i lokalplan 307A, er uberørt.

Arealet langs nordstien skal hæves i niveau for, at det kan udnyttes.

Fortov på nordsiden er fjernet og inddrages til manøvreareal på parkeringsarealet.

Indkørslen har den oprindelige placering. Dette giver et reduceret manøvreareal i den grønne indramning. Dette kan gøres større ved at rykke hele den oprindelige parkeringsplads et par meter mod syd ind i det grønne areal, men derved er man også nødsaget til at flytte indkørslen.

De gule streger på tegningen er to nedgravede, stramme flexrør i Ø110, som er lukket af i enderne. Disse rør er fremtidssikring til fremtidig anlæggelse af yderligere ladestandere. Ved at nedgrave disse rør sparer man en fremtidig opgravning af parkeringsarealet når der skal etableres nye elbil ladestandere.

Belysning af parkeringsarealet skal udføres i stil med den oprindelige belysning på nordparkering som 6 meter master med energibesparende løsning. Dette skal indregnes i projektet.



7. Indkomne forslag til afd. 605's ordinære afdelingsmøde d. 15. 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.

Beregnete forslags huslejekonsekvens bliver ved vedtagelse, lagt oven i den varslede huslejestigning i pop-regnskabet.

Forslag til afdelingsmødet 2024

Forslag 7.1-7.5 Forslag til parkeringsudvidelse
Afdelingsbestyrelsen Se separat skrivelse fra afdelingsbestyrelsen.
Forslag 7.6 Nyt parkeringsområde
Ulsøparken 1, 6-2 Der indføres følgende i parkeringsreglementet og skiltning ved det nye parkeringsareal (græsplænen uden for Lærkebo). På arealet er det kun tilladt at parkere med gyldig parkeringslicens i BB' afd. 605. Begrundelse: Da der udleveres gæstebilletter fra Ulsøparken ulige numres beboere til beboere fra andre boligområder i Brøndby Strand, reserveres de nye P-pladser afdelingens egne beboere. Biler med gæstebilletter kan stadig holde på det gamle område (nordparkeringen).
Forslag 7.7 Parkering på el-bilpladser
Afdelingsbestyrelsen Parkering kun tilladt med en af afdelingen udstedt parkeringslicens. P-skive påbudt. Køretøjet skal være tilkoblet lade standen, i hele parkeringsperioden. Kl. 06.00-00.00 maks. 4 timer Kl. 00.00-06.00 ingen tidsbegrænsning. For at benytte ladestanden skal en af følgende regler være opfyldt: 1. Ejeren på registreringsattesten skal have bopæl i afdelingen. 2. Brugeren på leasingkontrakten skal have bopæl i afdelingen. Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt i afdelingen. Det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi el-bilen lader med et konstant højt niveau, som danske stikkontakter ikke er designet til at holde til. Der er risiko for at ødelægge elnettet i afdelingen samt at forårsage brand.
Forslag 7.8 Antal bilgæstekort udleveret til hver husstand pr. mdr.
Ulsøparken 37, 3. tv. Der må maks. udleveres 2 ark gæstekort pr. mdr./pr. husstand.

Forslag 7.9	Antal bil-licenser pr. husstand
Ulsøparken 37, 3. tv.	Hver husstande må maks. få udstedt bil-licens til tre biler. Dette er uanset, om der er tale om privat- eller erhvervsbiler.
Forslag 7.10	Flytning af tøjcontainer ved affaldssortering
Ulsøparken 37, 3. tv.	Tøjcontaineren skal flyttes, da den er til gene for beboere, som skal bruge deres chip for at komme ind i den aflåste parkering. Endvidere er den også til gene for skraldemændene, når de skal tømme den nærmeste beholder ved tøjcontaineren. Dette kan ses, da der er buler og skrammer på tøjcontaineren, hvor den nærmeste beholder er. Endvidere har der også været en episode, hvor den nærmeste beholder ikke sad ordentligt på plads, og pladsen omkring beholderen skulle afspærres for at undgå ulykker. Dette skyldes, at der var svært for skraldemændene at nedsætte beholderen på plads, grundet tøjcontaineren, som er placeret uhensigtsmæssigt.
Forslag 7.11	Rosenbusk ved den nye legeplads
Ulsøparken 37, 3. tv.	Rosenbusken skal erstattes af andet grønt, som er mere børnevenligt. Rosenbusken bliver sjældent beskåret, fylder meget og har torne, som børnene rammer, når de leger. Ofte har de lange grene med torne, som ligger langs med legepladsen, og rosenbusken skal derfor erstattes af andet mere brugervenligt
Forslag 7.12	Maks. antal kælderrum pr. husstand
Ulsøparken 37, 3. tv.	Hver husstand må maks. have 3-4 kælderrum, dette er inkl. Det ene kælderrum, som følger med i ens leje. Bestyrelsen skal udarbejde og bestemme, hvad der defineres som et kælderrum.
Forslag 7.13	Parkeringsregler for biler, hvis der bliver lavet flere parkeringspladser
Ulsøparken 37, 3. tv.	Kun biler med hvid licens må parkere på det areal, der er ved sorteringsaffaldet ved børnehaven Lærkebo. Her menes det græsareal, som er ved sorteringsaffaldet. Endvidere også at den nuværende parkering, som er i forlængelse af græsarealet, også kun er for biler med hvid licens. Hvis der bliver bygget parkeringspladser langs stien ved den nuværende parkering, så må biler med hvid licens og gæstekort parkere der, samt biler med blå licens. Biler med blå licens må dog kun holde i to timer.
Forslag 7.14	App til gæsteparkering
Ulsøparken 29, 2. th.	Jeg ønsker, at vi beboere kan bruge en app til smartphones til gæsteparkering. Meget gerne, som de har i Albjergparken med Unopark, hvor man kan tanke op.

Forslag 7.15 Regnskab godkendes fremover af afdelingsbestyrelsen

Organisationsbestyrelsen

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.

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 følgende forslag med til de enkelte afdelingsmøder.