

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 608-0, Dyringparken  
I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 1.,  
indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde



Omdeles senest 14. maj 2024

Tirsdag 21. maj 2024 kl. 19.00 i Café Perlen, Hallingparken 5

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
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 til 2026  
Juro Gubo  
Songül Yildirim
  - 8.B Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde 2025  
Sonia Tawadrous  
Ali Khatib
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

*Efter mødet vil afdelingen være vært ved et let traktement.*

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen



Kære beboere

Det er med stor glæde, at vi ser tilbage på året 2023 i vores boligafdeling. Et år, hvor vi har arbejdet hårdt på at forbedre vores fællesområder og styrke fællesskabet blandt beboerne.

En af vores primære fokusområder i 2023 har været sikkerheden og standen af vores kældre. Kældrene er blevet malet, og vi har installeret døre til sluserne. Udover kældrene har vi også været opmærksomme på vedligeholdelsen af vores udendørsområder. Med frisk maling har vi fornyet udseendet i vores fælles udearealer, hvilket har bidraget til en mere indbydende atmosfære for os alle.

Et andet vigtigt aspekt af vores årsarbejde har været at fremme mangfoldighed og styrke naboskabet i vores boligafdeling. Vi har været glade for at se den store tilslutning til vores arrangementer – herunder den vellykkede eidfest og den hyggelige juletræstænding. Disse begivenheder har ikke kun skabt sjove og mindeværdige øjeblikke, men har også bidraget til at styrke båndene mellem os som naboer og skabe et mere inkluderende miljø.

Vi har skiftet vores udendørsbelysning til LED-pærer. Udover at være en klimavenlig investering, vil dette også resultere i besparelser på vores fælles elregning på både kort og lang sigt.

Vi er glade for, at vi har udvidet vores parkeringsmuligheder ved at skabe ekstra parkeringspladser på forskellige områder. En del af dette omfatter konvertering af den gamle basketballbane til parkeringspladser og udvidelse af antallet af pladser ved serpentinerne ved numrene 94-120. Disse initiativer har til formål at imødekomme behovet for parkering og forbedre tilgængeligheden for alle beboere.

Der er stadig udfordringer med parkeringspladser, og bestyrelsen har afsøgt forskellige muligheder. En totalløsning med mange flere pladser ser vi ikke som realistisk, da det ville koste os en stor del af vores grønne områder, og det ville kunne mærkes meget på huslejen. Derfor mener vi, at løsningen skal findes ved, at vi digitaliserer vores parkeringslicenser og ændrer på vores parkeringsregler. Dette vil I høre mere om i 2024.

I starten af 2023 blev arbejderne til el-ladestander sat i gang og i starten af 2024, blev arbejderne gjort færdige. Nu mangler der noget software, og vi glæder os til, at vores naboer med el-biler også kan få ladet deres biler dér, hvor de bor.

På trods af vores bestræbelser har vi desværre ikke haft mulighed for at få styr på vores fodboldbane i løbet af året. Vi er dybt taknemmelige over for Brøndby IF for deres bidrag af græs, men det har vist sig, at banen kræver mere omfattende reovering og yderligere græs. Vi erkender vigtigheden af en fungerende fodboldbane for vores børn, og vil fortsætte med at undersøge mulighederne for at løse denne udfordring.

I 2023 brugte bestyrelsen også tid på, at arbejde med et nyt vedligeholdelsesreglement og råderetskatalog samt en ny husorden. Dette vil blive præsenteret på et ekstraordinært afdelingsmøde d. 2. maj. Det vil betyde, at reglerne bliver nemmere at forstå, og at vi får en standard for, hvordan vi gerne vil

have, at blandt andet haverne kan se ud.

2023 har også været kendetegnet ved, at der er sket ændringer i de højere lag af boligselskabet, altså organisationsbestyrelsen. Det har også betydet, at vores bestyrelse, sammen med de andre bestyrelser og organisationsbestyrelsen, har brugt mange kræfter på at finde ud af, hvad fremtiden skal bringe for hele boligselskabet.

Samlet set repræsenterer 2023 et år med både fremskridt og udfordringer for vores boligafdeling. Vi værdsætter jeres fortsatte støtte og engagement i vores fælles bestræbelser på at forbedre vores boligområde.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen i Dyringparken.

## 7. Indkomne forslag til afd. 608's ordinære afdelingsmøde d. 21. 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 forslagsstiller pga. data loven.

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

### Forslag til afdelingsmødet 2024

<b>Forslag 7.1 Regnskab godkendes fremover af afdelingsbestyrelsen</b>
<p><b>Organisationsbestyrelsen</b>  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 følgende forslag med til de enkelte afdelingsmøder.</p>
<b>Forslag 7.2 Hegn og havelåger på kollektiv råderet</b>
<p><b>Dyringparken 76, st.th.</b>  Hegn og havelåger, som tilhører stuelejlighederne, skal være underlagt kollektiv råderet, hvor lejer betaler af over huslejen over en periode på X antal år, ligesom vi kender det fra kollektiv råderet med køkkener.</p> <p>Vores haver vil få et ensartet udtryk i overensstemmelse med vedligeholdelsesreglementet. Det vil gøre det økonomisk nemmere for vores naboer at få adgang til dette og dermed være med til at forskønne vores område.</p> <p>Administration og drift må gerne lave beregning på dette.</p>
<b>Forslag 7.3 Etablering af "bileje" mål i afdelingens jordrum</b>
<p><b>Afdelingsbestyrelsen for 608</b>  Der skal etableres bilejemål i afdelingens jordrum. Bestyrelsen bemyndiges til at udarbejde midlertidige regler, der gælder frem til næste afdelingsmøde. Driften bemyndiges til at lave en proces for udlejning, herunder under også for erhvervslejere. Eksisterende lejere har forret til deres rum. Hvis man har mere end 2 rum, kan man fremover maks. leje 2 rum. Som ny jordrumslejer vil man kun kunne leje ét rum. Lejen pr. rum bliver 130 kr. om måneden. Til sammenligning vil det hos Pelican storage vil det koste 1.600-2200 kr. om måneden.</p> <p>Bestyrelsen, administrationen og driften gives bemyndigelse til at finde et passende lejeniveau for erhvervsleje og antal.</p> <p><b>Hvorfor skal man stemme ja?</b>  I dag har en række lejere et stort kælderrum. Det har de fået igennem tilfældigheder og mundtlige aftaler i stedet for en venteliste. Samtidig står potentielt over 50 kælderrum ledige og bliver ikke brugt til noget. Det er spild af en god service, som vi kunne give hinanden som naboer.</p>

Grunden til, at vi skal tage 130 kr. om måneden, er for at dække el, nye døre, elektrikerarbejde og administration.

**Yderligere oplysninger som budget**

Administrationen skal lave et overslag på etableringsomkostninger.

**Forslag 7.4 Stigning i depositum**

**Afdelingsbestyrelsen for 608**

**Hvad går forslaget ud på?**

Depositum skal hæves til 3 måneders husleje + forudbetalt leje for indeværende måned. Forslaget påvirker kun nye lejere, og eksisterende lejere skal ikke have deres depositum reguleret.

**Hvorfor skal man stemme ja?**

Vi har store udgifter, når folk flytter fra deres lejemål. Vi oplever, at nogle efterlader ødelagte lejligheder og stikker af fra regningen. Dette medfører potentielle huslejestigninger. Med et højere depositum har vi mulighed for at betale for reparationer med en mindre konsekvens på afdelingens budgetter og regnskaber.

**Yderligere oplysninger som budget**

Administrationen skal lave et overslag.

**Forslag 7.5 Ændring af parkeringsregler**

**Afdelingsbestyrelsen for 608**

**Hvad går forslaget ud på?**

Bestyrelsen stiller forslag om at ændre vores parkeringsregler, så det afspejler virkeligheden og afhjælper parkeringsproblemerne.

**Hvorfor skal man stemme ja?**

Vi har oplevet, at mange får bøder ved fornyelse af p-tilladelser, og at de fysiske er en uddateret løsning. Fremtiden er digital, og vi håber, at vi på, at denne kan hjælpe beboerne med pladsmanglen og det administrative.

**Yderligere oplysninger som budget**

Se efterfølgende forslag til p-reglement side 3-4.

## Forslag 7.5

### Parkeringsreglement for afdeling 608, Dyringparken

#### Parkeringsregler

Fra 1. juli 2024 er parkering kun tilladt med gyldig registrering i Scanparkerings app. Parkering er KUN tilladt i de afmærkede parkeringspladser.

Det er tilladt at holde i de afmærkede parkeringspladser i maksimalt 3 timer.

Køretøjer med en parkeringstilladelse til garage-/det aflukkede område, må kun parkere på den lejede parkeringsplads i garage-/det aflåste område, som tilladelsen gælder til. Dette gælder også motorcykler, knallerter og kabinescootere.

Køretøjer, med en parkeringstilladelse til det ikke-aflåste område, må kun parkere i det udvendige område på de markerede pladser.

Det er kun tilladt at have to tilladelser til to forskellige biler pr. husstand. I dette antal er firmabil indregnet.

(Fx man kan have én tilladelse til det aflåste område/garage og én til det ikke-aflåste, eller to til det ikke-aflåste. Man kan ikke have to tilladelser til det aflåste område).

Parkering af trailer og campingvogne skal ske i samråd med ejendomskontoret og henhold til reglerne i husordenen.

Kassevogne, ladbiler samt andre køretøjer, som er for store til de afmærkede pladser, kan ikke benytte afdelingens parkeringer. De henvises til de kommunale p-pladser.

Ved overtrædelse af parkeringsreglementet, vil ejeren af køretøjet blive pålagt et kontrolgebyr af parkeringsselskabet.

Eventuelle indsigelser vedr. pålagte kontrolgebyrer rettes udelukkende til parkeringsselskabet i skriftlig stand.

Færdselslovens regler og husordenen er fortsat gældende.

#### Parkeringstilladelser

Parkeringstilladelser udstedes pr. 1. juli 2024 gennem parkeringsselskabets app.

For at få en parkeringstilladelse, skal man være påført som ejer, eller bruger af bilen, på registreringsattesten. Ligeledes kræves det, at køretøjet er registreret på en adresse i afdelingen.

Beboere fritaget fra digital post har mulighed for at blive fritaget fra parkeringsappen. Disse beboere skal rette henvendelse til ejendomskontoret, der vil udstede en fysisk parkeringstilladelse.

Beboere, der benytter firmabiler, skal fremvise dokumentation fra virksomheden, hvorefter det fremgår, at beboeren har varig rådighed over køretøjet.

Beboere med særlige behov bedes rette henvendelse til ejendomskontoret og eventuelt kommunen.

### **Parkeringstilladelser til gæster**

Parkeringstilladelser til gæster vil fra 1. juli 2024 blive udstedt gennem parkeringsselskabets app.

Parkeringstilladelser til gæster må ikke ligge i forlængelse af hinanden (langtidsparkering).

Parkeringstilladelser til gæster må kun anvendes af gæster og må ikke benyttes af erhvervskøretøjer, eller biler med gule nummerplader.

Groft misbrug af parkeringstilladelser til gæster vil resultere i, at beboeren ikke længere kan få udstede parkeringstilladelser til gæster.

Der er et maksimum på 27 parkeringstilladelser til gæster om måneden til den enkelte husstand.

### **El-ladestandere (vedtaget på ekstraordinær afdelingmøde 2. maj 2024)**

P-pladser med el-ladestandere må mellem kl. 8 til 22 udelukkende anvendes af beboerne og i maksimalt 3 timer. Der må kun holdes i forbindelse med opladning. Mellem 22 og 08 må pladserne gerne benyttes af biler, som ikke er el-biler.

Det er ikke tilladt at oplade el-bilen i en almindelig stikkontakt, da det kan risikere at ødelægge stikkontakten, fordi elbilens behov for strøm er så stor, at det i værste fald kan føre til en brand.

### **Øvrige regler**

Til og med den 30. juni 2024 gælder parkeringsreglementet fra 1. december 2016.

Vedtaget den DD.MM.ÅÅÅÅ