

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

I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 1. indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde



Omdeles senest 7. maj 2025

Onsdag den 14. maj 2025 kl. 18.00 i Café Perlen, Hallingparken 5.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent – foreslået er Henrik Dreyer
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2024
5. Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering
6. Godkendelse af budget 2026
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - 8.A Valg af 4 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2027
Finn Torben Dybvald
Thomas Bentsen
Jannie Sjøholm
Martin Hernan Lemus Barrales – modtager ikke genvalg
 - 8.B Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026
Suppleant vakant
Suppleant vakant
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer
Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. Eventuelt

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Formandens beretning 2024-2025

Til start vil jeg gerne takke beboerne, ejendomsfunktionærerne, administrationen samt andre, der i løbet af året har samarbejdet med bestyrelsen.

Det har været et meget turbulent år, da vi på godt og ondt har måttet se store dele af administrationen blive udskiftet. Det har til tider føltes, som om bestyrelsen stod meget alene uden en administration at læne sig op ad.

Vi har haft nogle store opgaver i gang, der har lidt under det administrative fravær og derfor ikke er blevet gjort færdige inden for den tidsramme, der er givet bestyrelsen.

Her tænker jeg især på parkeringsudvidelsen og projektet med at få ryddet op i de disponible kælderrum, så flest muligt beboere kan få glæde af rummene.

Her skal det dog siges, at de største benspænd er kommet fra den tidligere administration.

Da den nye administration endelig kom ordentligt på plads, er der begyndt at komme skub i de store sager, og det ser nu ud til, at der snart vil kunne tages beslutninger om, hvordan kælderrum i fremtiden skal administreres.

Udvidelsen af parkeringsarealet, som blev vedtaget på afdelingsmødet i maj 2024, har ændret sig siden, den blev vedtaget. Økonomien bag beslutningen viste sig ikke at være undersøgt ordentligt af administrationen, før beslutningen blev taget på afdelingsmødet.

Der er nu indhentet konkrete tilbud på udførelsen af det nye parkeringsareal. Det betyder, at der må tages stilling til projektet en gang til, så det økonomiske grundlag – og dermed den mulige huslejestigning, der kan forventes – er korrekt, og beboerne ved, hvad de siger ja til.

Der vil blive afholdt ekstraordinært afdelingsmøde så hurtigt som muligt, så afdelingen kan få sat disse projekter i gang.

På afdelingsmødet i 2024 blev der udskiftet tre bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsen.

Det er mange på én gang.

Selvom det er godt med fornyelse indimellem, giver det også ekstra arbejde med at indføre nye medlemmer i bestyrelsesarbejdet, da der er meget, man skal lære og have styr på.

Det kræver en ekstra indsats af de gamle medlemmer, men det gik ret godt.

Selvom man siger, at det kun er 10 møder om året, er det tit en overraskelse for nye bestyrelsesmedlemmer, hvor meget arbejde der er, og hvor meget man skal sætte sig ind i.

Bestyrelsen gør, hvad de kan for, at der er plads til, at nogle har mere tid til bestyrelsesarbejdet end andre.

Jeg vil dog gerne opfordre til, at man som minimum gør op med sig selv, om man har tid til et par timers møde en gang om måneden, inden man stiller op.

Man skal være klar over, at det er de resterende medlemmer, der skal fylde de huller, der opstår, når der er andre bestyrelsesmedlemmer, der ikke deltager.

Ladestandere til elbiler er sat i drift siden sidste afdelingsmøde, og der har været få tilbagemeldinger på, hvordan oplevelsen er med brugen af dem.

Formandens beretning 2024-2025

Beboerne er altid velkomne til at rette henvendelse til bestyrelsen med forslag til, hvordan man mener, reglerne for brugen af pladserne skal være, samt om der er udfordringer med brug af standerne.

I løbet af efteråret har der været gennemgang af både husorden, parkeringsregulativ, vedligeholdelsesreglement samt det nye råderetskatalog.

Det har været oppe på et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor det meste blev vedtaget.

Der mangler dog at blive stemt om vedligeholdelsesreglementet, da det viste sig at indeholde nogle fejl.

Disse er nu rettet, og det rettede forslag vil derfor blive taget op igen på det ordinære afdelingsmøde i 2025.

Der har været afholdt gårdtjek sammen med den nye administration i efteråret 2024, hvor diverse vedligeholdelsesopgaver, der blev fundet ved gennemgangen, er blevet udbedret eller sat på budgettet, så der kan blive afsat midler til dette.

Der har været mange udfordringer med driften af Café Perlen.

Styregruppen, der i det seneste halvandet år har forsøgt at få noget op at køre, har ikke formået at komme i mål.

Det skyldes delvist personalemæssige udfordringer og delvist de aftaler, der ligger til grund for fællesdriften af lokalerne, som Café Perlen er huset i, sammen med fælleslokalerne til udlejning. Da to af fire afdelinger nu ønsker at trække sig fra samarbejdsaftalerne vedrørende Café Perlen, anbefaler jeg, at vores afdeling også trækker sig.

Hvis de sidste to afdelinger, der er tilbage, skal køre det videre alene, kan vi i værste tilfælde risikere at komme til at betale det dobbelte, og vores afdeling lægger i forvejen en halv million om året i dette samarbejde.

Det vil efter min bedste overbevisning være til hele afdelingens bedste, hvis der kan laves nogle nye aftaler, hvor den enkelte afdeling ikke nødvendigvis hænger på cafédriften for at få adgang til et fælleslokale.

Der er ved at blive igangsat et større projekt med formålet at få fjernet mågerne fra vores tage og sikre, at de ikke yngler i afdelingerne i stranden.

Dette er en besværlig proces, der vil tage 3–4 år, da man ikke må skyde dem.

Det er her vigtigt, at alle beboere hjælper til med ikke at fodre fugle, da det kun vil gøre det sværere at få bugt med mågerne.

Man skal også huske, at når man fodrer måger, vil der også komme rotter, da de spiser resterne.

Vær opmærksom på ikke at have mad stående udenfor, og smid altid affaldet i indkastet på affaldsstationerne.

Der må ikke stilles noget ved siden af indkastet.

Hvis affaldet ikke kan komme ind i indkastet, skal affaldet bortskaffes i affaldsgården ved højhuset.

Brøndby Boligselskab, Afdeling 605 Ulsøparken

Formandens beretning 2024-2025

De sidste par år har det været svært at få nok hænder til at få sommerfesten op at stå.

Bestyrelsen vil igen i år forsøge at få afholdt en sommerfest i gården, og der vil i den forbindelse være brug for nogle, der kan hjælpe med at sætte pavilloner op.

Vi vil forsøge i år at være ude i god tid med varslet om gårdfesten, så man i god tid kan se, om man har mulighed for at give en hånd.

Brøndby Boligselskabs Antennelaug blev oprettet i 2019 for at samle stemmerne i

Antenneforeningen AF86, hvorfra vi får vores tv, telefon og internet.

Der er flere afdelinger, der har meldt sig ud af antennelaug af forskellige årsager.

En af de årsager, der er mest fremtrædende, er, at det koster penge at have et antennelaug.

Et flertal i bestyrelsen for vores afdeling ønsker også at udtræde af antennelaug af samme årsag.

Det er stadig bestyrelsens ambition, at der skal være et samarbejde mellem afdelingerne i Brøndby Boligselskab, men ikke i en konstellation, hvor det koster penge.

Det kan siges for og imod en udmeldelse, men det er min erfaring, at antennelaug, som intentionen var, har fået samlet stemmerne, så det er lykkedes vores boligselskab at få valgt et bestyrelsesmedlem ind i Antenneforeningen AF86, som har kunnet varetage vores interesser, så på den måde har det været en succes.

Med udmeldelsen af over halvdelen af vores medlemmer er det nok ikke længere en mulighed at få valgt et medlem ind i AF86's bestyrelse.

Det ser derfor ikke ud til, at antennelaug kan opfylde de mål, det er grundlagt til.

Det er dette udgangspunkt, man skal tage en beslutning på, om man ønsker, at vores afdeling fortsat skal blive i antennelaug, eller om afdelingen skal meldes ud og forsøge at få et almindeligt samarbejde op at køre med de andre afdelinger uden et antennelaug.

Thomas Bentsen

Formand for afdeling 605

Brøndby Boligselskab

7. Indkomne forslag til afd. 605's ordinære afdelingsmøde d. 14. maj 2025

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. dataloven.

Beregnete forslagshuslejekonsekvens bliver ved vedtagelse lagt oven i den varslede huslejestigning i pop-regnskabet.

Rettidigt modtaget forslag til afdelingsmødet 2025:

Forslag 7.1 – Ændring af parkeringsregler – Parkering på El-bil pladser - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling:

Forslag til nye regler vedrørende brug af elbil ladepladser:

Parkering kun tilladt med en af afdelingen udstedt parkeringslicens. P-skive påbudt.

Køretøjet skal være tilkoblet lade standeren i hele parkeringsperioden:

- Kl. 08.00 – 00.00 - max. 4 timer (ændret fra 06.00-00.00)
- Kl. 00.00 – 08.00 - ingen tidsbegrænsning (ændret fra 00.00-06.00)

For at benytte lade standeren 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.

Begrundelse:

Der er flere beboere der har ønsket det ændret så det passer bedre til, hvornår man møder på arbejde. Hvis det bliver ændret, skal beboere ikke ned og flytte bil om morgenen for ikke at få en parkeringsafgift.

Forslag 7.2 – Forslag til udmeldelse af samarbejdsaftaler vedr. Café Perlen - Afdelingsbestyrelsen

Forslag

Skal afdeling 605 meldes ud af alle samarbejdsaftaler vedr. Cafe Perlen?

Begrundelse:

Der har været mange udfordringer med driften af Cafe Perlen. Styregruppen, der i det seneste halvandet år har forsøgt at få noget op at køre, har ikke formået at komme i mål. Det er delvist grundet personale udfordringer og delvist de aftaler, der ligger til grund for fællesdriften af lokalerne, som Cafe Perlen er huset i, sammen med fælleslokalerne til udlejning. Da to af fire afdelinger nu ønsker at trække sig fra samarbejdsaftalerne vedrørende Cafe Perlen, anbefaler bestyrelsen, at vores afdeling også trækker sig. Hvis de sidste to afdelinger, der er tilbage, skal køre det videre alene, kan vi risikere - i værste tilfælde - at komme til at betale det dobbelte, og vores afdeling lægger i forvejen en halv million om året i dette samarbejde.

Det vil efter bestyrelsens bedste overbevisning være til afdelingens bedste, hvis der kan laves nogle nye aftaler, hvor den enkelte afdeling ikke nødvendigvis hænger på Café drift for at få adgang til et fælleslokale.

Forslag 7.3 – Forslag vedr. handicapparkering - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at følgende forslag vedtages og indføres i afdelingens husorden i afsnittet om **parkering og bilkørsel**:

Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud). Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt.

Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby. Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere retablering, sker uden udgift for boligselskabet/afdelingen.

Forklaring af forslag

Det er udelukkende afdelingsmødet, som kan fastlægge regler for handicapparkering på afdelingens matrikel. Sådanne regler skal fremgå af husordenen. Den nuværende husorden indeholder ingen regler om handicapparkering. Den hidtidige tildeling af faste, personlige handicapparkeringspladser har således ikke været formelt i orden.

For at sikre, at tildeling en handicapparkeringsplads fremover sker på et klart og entydigt grundlag foreslås det, at afdelingsmødet vedtager:

- Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud).
- Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt.
- Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby.
- Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere retablering sker uden udgift for boligselskabet/afdelingen.

Vedtages forslaget vil det betyde, at alle de nuværende faste, personlige handicapparkeringspladser ikke længere er gældende, medmindre man inden for senest 2 måneder fra vedtagelsen af forslaget har sendt dokumentation til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby.

Forslag 7.4 – Forslag om udmeldelse af BB Antennelaug - Afdelingsbestyrelsen

Forslag:

Skal afdeling 605 meldes ud af Brøndby Boligselskab Antennelaug?

Begrundelse:

Brøndby Boligselskabs Antennelaug blev oprettet i 2019 for at samle stemmerne i Antenneforeningen AF86, hvor vi får vores tv, telefon og internet. Der er flere afdelinger der har meldt sig ud af Antennelaug af forskellige årsager. En af de årsager, der er mest fremtrædende er, at det koster penge at have et Antennelaug. Det er stadig bestyrelsens ambition at der skal være et samarbejde mellem afdelingerne i Brøndby Boligselskab, men ikke i en konstellation hvor det koster penge.

Der kan siges både for og imod en udmeldelse, men Antennelaug har, som intentionen var, fået samlet stemmerne, så det er lykkedes vores boligselskab at få valgt et bestyrelsesmedlem ind i Antenneforeningen AF86, som har kunne varetage vores interesser. På den måde har det været en succes. Med udmeldelsen af over halvdelen af vores medlemmer er det nok ikke længere en mulighed at få valgt et medlem ind i AF86 bestyrelsen. Det ser derfor ikke ud til at Antennelaug kan opfylde de mål, den er grundlagt til. Et flertal i bestyrelsen for vores afdeling ønsker derfor at udtræde af Antennelaug. Det er dette udgangspunkt, man skal tage en beslutning på, om man ønsker: at vores afdeling forsat skal blive i Antennelaug eller skal melde afdelingen ud og forsøge at få et almindeligt samarbejde op og køre med de andre afdelinger uden et Antennelaug.

Forslag 7.5 – Godkendelse af vedligeholdelsesreglement - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at det omdelte og opdaterede vedligeholdelsesreglement godkendes af afdelingsmødet. Alt lovmæssigt er opdateret. Materialevalg og standarder er bragt i overensstemmelse med praksis. Væsentlige tilføjelser er markeret med gul overstregning. Væsentlige sletninger er markeret med rød gennemstreget tekst.