



**BRØNDBY**  
**BOLIGSELSKAB**

Organisationsbestyrelsens  
BERETNING  
for  
2016



## Indhold

Regionskontor Brøndby .....	4
Årsberetning for Brøndby Boligselskab 2016/2017 .....	5
Afdeling 601-0 Kirkebjerg .....	7
Afdeling 603-0 – Brokær .....	10
Afdeling 604 – Brøndby Nord.....	13
Fælleshuset Nordlys.....	16
Afdeling 605-0 Ulsøparken.....	18
Afdeling 606-0 Hallingparken lige nr.....	21
Afdeling 607-0 Hallingparken ulige nr. ....	23
Afdeling 608-0 Dyringparken .....	24
Afdeling 609 Bøgelunden .....	25
Aktivitetshuset Café Perlen .....	26
Afdeling 921 Rolands Have.....	28
Stigning i afdelingernes driftsbudget for familieboliger fra 2017 - 2018 .....	29
Statistik på fraflytningsdato .....	30

## Regionskontor Brøndby

Nygårds Plads 27, 1., 2605 Brøndby  
Tlf. 38 12 13 53, e-mail bb@lejerbo.dk  
www.broendbyboligselskab.dk

### Personale



Christen Jensen  
Forretningsfører



Kenn E. Hansen  
Souschef



Per Hellmann  
Driftschef



Morten Jørgensen  
Driftschef



Marlene  
Teamleder



Jeannette  
Boligrådgiver



Henriette  
Boligrådgiver



Tina  
Boligrådgiver



Erik Kyster Sørensen  
IT-medarbejder



Mette Rossum  
Sekretær



Tina Hansen  
Kontorassistent



Odeta  
Kontorelev



Stine Hartmann  
Gældsrådgiver

## Årsberetning for Brøndby Boligselskab 2016/2017

Ja, så er der gået endnu et år og Brøndby Boligselskab har haft mange spændende udfordringer og forskellige aktiviteter. Det vil jeg forsøge at danne et billede over, i denne årsberetning for 2016/2017. Årsberetningen vil også være præget af opfølgninger fra sidste års beretning.

Rækkehusene i BB får udskiftet al MgO fra slutningen af februar til slutningen af maj 2017. Vi kender problemstillingen og tilstanden, og umiddelbart vil der ikke være mulighed for at få en hurtigere udskiftning igennem.

Dog er man allerede begyndt at udskifte i et af de andre boligselskaber. Da dette arbejde løber over hele vinteren 2016, vil der hele tiden være huse, der bliver vurderet.

Teytaud Rådgivende Ingeniører A/S er valgt som rådgiver for alle boligselskaberne. Hvis de støder på noget helt presserende, vil det naturligvis blive taget op hos os andre også.

Brøndby Nord har fået grønt lys fra BB til at indgå aftale om udbedring for så vidt angår højhuse og et prøvelfelt, såfremt dette arbejde kan startes i indeværende år og der er givet grønt lys til fra LBF. Vi har valgt, at man anvender Bunch Bygningsfysik som rådgiver, da de er godt inde i sagen og har lavet de tidligere undersøgelser. De vil vurdere tilstanden hen over vinteren 2016.

Organisationsbestyrelsen har indgået aftale med BL's KonsulentCenter og Rambøll Management om at få udarbejdet en analyse af mulige effektiviseringspotentialer i Brøndby Boligselskab.

Anledningen er regeringens aftale med BL om, at der over en 5-årig periode skal reduceres i udgifterne i de almene boligorganisationer - for i alt 1,5 mia. kr. - med henblik på at holde igen på huslejeudviklingen.

BL og Rambøll gennemgår hele organisationen og fremkommer med nogle idéer til effektivisering. Herefter vil organisationsbestyrelsen forholde sig til idéerne og tage stilling til, hvilke muligheder der er velegnede i Brøndby Boligselskab.

Der vil være en meget åben proces med inddragelse af såvel medarbejdere som beboerdemokrater. Der afholdes interviews med varmemestre og andre ansatte i alle afdelinger og analysen forventes at være færdig i maj 2017, og fremlægges officielt for afdelingsbestyrelsen på vores årlige BB Konference 2017.

BIB er en sammenslutning af boligselskaber i Brøndby, der tæller mere end 10.000 medlemmer. Vi er optaget af at skabe et godt velfærdssamfund og sikre vores beboere de bedst mulige rammer og betingelser for et godt liv.

Hvis man tager kommunens almene boligmasse i betragtning, kan det undre, at Brøndby Kommune ikke har en egentlig boligpolitik og et boligpolitisk udvalg, der løbende følger udviklingen på området.

BIB har i foråret 2017 gennemført en række møder for at udvikle en boligpolitik med fokus på de almene boliger. Formålet er at opsamle fælles viden om udfordringer og fremtidsmuligheder samt at styrke samarbejdet med Brøndby Kommune om bæredygtige løsninger.

HP 4 i Brøndby Strand har siden 2014 afprøvet flere forskellige metoder for at fjerne PCB'en i højhusene i Albjergparken 1, 2 og 6 samt Tranumparken 1 og 2. Det er desværre ikke lykkedes at finde en metode, som man kan være sikker på er teknisk holdbar og økonomisk forsvarlig.

Det betyder, at man nu er nødt til at overveje andre løsninger. Som det ser ud nu, er den bedste løsning at rive de fem højhuse ned. Det har ikke været en let beslutning at træffe, men den nødvendige.

Rådgivere har regnet på, hvad det vil koste at renovere højhusene. Sammenholdt det med og hvor lang tid man kan være sikker på, at forseglingen af PCB'en holder, er de kommet frem til, at selv den allermest skræbete renowering vil blive så dyr, at det ikke vil være muligt at opnå den nødvendige støtte fra Landsbyggefonden. Det hænger blandt andet sammen med, at der ikke er garanti for, at forseglingen vil holde i mere end 20 år.

Hvis man alligevel beslutter at renovere bygningerne, vil det både medføre en meget stor huslejestigning og en risiko for, at boligerne igen skal renoveres efter 20 år. Det mener vi ikke, man kan byde hverken nuværende eller fremtidige beboerne i Brøndby Strand.

På BL's repræsentantskab 2016 var der emmer, som kunne ramme vores beboere meget negativt. "Aftalen om Finansloven for 2017" kom til at indeholde mange forskellige elementer. Men der var især tre emmer, som vi var meget interesserede i. Beskæring af boligydelsen til pensionister, kontantloftet og grundskylden – altså ejendomsskatterne.

Men heldigvis blev beskæringen af boligydelsen til pensionisterne ikke til noget og grundskylden – altså ejendomsskatterne - blev fastfrosset til og med 2020. Kontantloftet har på nuværende tidspunkt ikke betydet så mange udsættelser som frygtet.

Samarbejdet med administrationen på Nygårds Plads har været godt og man kan mærke, at medarbejderne vil arbejde for beboerdemokratiet og udvikle nye metoder, som er meget vigtig for Brøndby Boligselskab.

Med venlig hilsen.  
OB-formand. Brøndby Boligselskab.  
Michael Buch Barnes

## Afdeling 601-0 Kirkebjerg

Endnu et år er gået og nedenstående er lidt af det vi har nået, igangværende projekter, udfordringer samt tiltag for at forbedre bygninger og miljøet i Kirkebjerg.

### Opgaver og projekter

Først opfølgning på opgaver, som afdelingsmødet april 2016 vedtog samt opgaver det blev besluttet afdelingsbestyrelsen skulle gå videre med:

- **Nyttehaver**, venteliste samt udlejning overgik fra ejendomskontor til administrationen og den vedtagne lejeforhøjelse trådte i kraft fra 1/6 2016.
- **Trailerplads**, med nummererede pladser er etableret, og venteliste samt udlejning ligger hos administrationen.
- **Hundeluftningsskiltningen**, der er opsat ny skiltning i parkområdet.
- **Fugleproblem i afdelingen**, arbejdsgruppen blev nedsat på afdelingsmødet, der er indhentet tilbud på dueindfangning, men da der var tale om flere fuglearter afventer vi nærmere.
- **Opgradering af afdelingens switche** blev udført af Dansk Kabel og nye hastigheder blev implementeret midt august 2016.
- **Hegn/hække**, bestyrelsen tog beslutning om at, udskyde gennemgang af haveregulativets punkt 3 & 4 til efter projektet Lokal Afledning af Regnvand (LAR) er afsluttet, pga. det forestående arbejde med maskiner, i og ved beboernes haver.  
Bevæg grunden for beslutningen skal ses i lyset af det u hensigtsmæssige eventuelle påbud som bevirker, at nogle beboere skal plante ny hæk hvorefter LAR projektets maskine evt. vil ødelægge den ny opsatte hæk, hvilket jo ikke give mening for nogen.
- **Vand og varmemålere**, Brøndby Kommune har forlænget afdelingens dispensation med yderligere 3 år, regnet fra december 2016.
- **Regnskærm/overdækning** over hoveddøre rækkehus, der har været en del kommunikation med Brøndby Kommune, for at få tilladelser til overdækninger.
  - Mulighed for godkendt overdækninger vil bliver fremlagt som forslag til behandling på afdelingsmødet 2017
- **Renovering af badeværelser via fællesrådet**, administrationen udarbejder forslag til beslutning, pga. omfattende udredning til forslaget, udskydes behandlingen til et ekstraordinært afdelingsmøde, forventeligt 2017
- **Ekstra kælderrum**, der har været mange ønsker der skulle gennemgås fra spørgeskemaundersøgelsen og ikke mindst kælder, for hvilke rum der er i brug af hvem, har været lidt af en gåde at løse, men med hjælp fra arbejdsgruppe og drift er vi kommet godt i gang.
  - Der er til dato taget beslutning om, at efterkomme ønsket om et småværksted. Vi starter med et af de gamle skralderum som et forsøg. Alle beboere, der ønsker det, kan få adgang ved

henvendelse til ejendomskontoret – nærmere info og regler for brug vil blive omdelt.

- De øvrige skralderum vil overgå til fælles opbevaringsrum på eget ansvar, med blok nøgle som adgang. Info og regler for brug vil blive omdelt.
- Og de ekstra kælderrum der er, og dukker op i forbindelse med undersøgelsen, bliver udbudt samt fordelt til/efter eksisterende venteliste.
- Opskrivning til ekstra kælderrum er overgået fra ejendomskontoret til administrationen.

Derudover har der været opfølgning på opgaver og projekter ved hvert bestyrelsesmøde, for yderligere information henvises til referater fra møderne, [www.bb601.dk/Moeder/Referater](http://www.bb601.dk/Moeder/Referater), som eks. kan nævnes;

- **Maling af opgange**, der har været udskudt igennem flere år, påbegyndes med første halvdel i 2017 og anden halvdel 2018.
- **Kvistvinduer rækkehuse**, 5 års eftersyn, udført december 2016 og udbedringer er opstartet.
- Der blev **konstateret en fejl** af sikkerhedsmæssig karakter på et **fyr/fjernvarmeanhed**, og samtlige rækkehuse måtte gennemgås. Heldigvis var problemet kun i få rækkehuse og er nu udbedret.
- **Kulkælder Kirkebjerg Alle 89** er i kritisk forfatning og skal udbedres snarest muligt. Nærmere undersøgelse pågår i skrivende stund, umiddelbart er billigste og mest holdbare løsning opfyldning.
  - Kulkælder Kirkebjerg Alle 123 blev renoveret i 2014. Der er opstået utætheder i afstivning og dæk så vand pibler ind, altså ser det ud til at vi må fylde op der også.

### **Igangværende opgaver og projekter**

- **Almindelig drift** af ejendomme samt drift af grønne områder udføres som planlagt efter vedligehold- og driftsplan.
- **Lokal Afledning af Regnvand (LAR)**, projektet skrider stødt og roligt frem. Skurbyen holdt sit indtog lillejuleaftensdag, opmålinger til udførelser af prøver samt produktioner i første område er foretaget og informationsniveau samt beboerinvolvering udvides i takt med projektet skrider frem. Senest den 23. januar 2017 blev der afholdt orienteringsmøde for beboere syd og nord ud til PA + stuelejligheder ud til KA, pga. der sker større ændringer i de nævnte lejede haver. Under hele projektet afholdes bygherremøder med deltagelse af rådgiver, drift og bestyrelse hver 3 uge. Der er opstillet byggepladsskilt ved containergården, som vil fungere som orienteringstavle for projektet.

### **Erhvervsdrivende på Torvet**

Der er en del udskiftninger og mange gisninger har vi hørt undervejs. Desværre kan vi som bestyrelse ikke være så åbne omkring forhandlingerne. Det skyldes hensyn til de implicerede parter og derfor forbundet med tavshedspligt – *hvilket vi forventer der er forståelse for.*



Vi arbejder på et fortsat aktivt forretningsliv på Kirkebjerg Torv, og til lejemålet PA 288, st.tv. har vi haft forhandlinger med 2 interessenter samt haft 1 alternativ forslag på tegnebordet, i tilfælde af begge interessenter hoppede fra, ikke mindst pga. det vil være ødelæggende for forretningslivet på torvet hvis lejemålet skulle stå tomt.

Heldigvis kan vi meddele at; vi i skrivende stund har fremsendt kontrakt til underskrivning, da én af vore nuværende erhvervsdrivende ønsker at udvide og flytte ind i det større lejemål PA 288, st.th. (tidligere MiaP stof/Købmand), og vi derfor har forhandlinger i gang til lejemålet, der af den grund bliver ledigt. Samtidig hermed udvider vi eksisterende ejendoms kontor ved at inddrage PA 285,1. (tidligere Wellness) til kontor og mandskabsrum.

### Tryghed i området

- **Nabohjælp**; bestyrelsen vil endnu engang opfordre alle i afdelingen til at, melde sig til ordningen <http://www.nabohjælp.dk/>. Det er gratis og jo flere vi er jo bedre virker det. Der er indkøbt og opsat Nabohjælp skilte ved indgangsveje til afdelingen.
- **SSP**; vi har et godt samarbejde med SSP medarbejdere på Brøndby kommune, hvor vi løbende er i kontakt. Senest er taget tiltag til erfaringsmøde med de øvrige boligselskaber i Brøndbyvester, det afholdes først marts med deltagelse af Borgmester Kent Magelund.
- **SMS tjeneste og Infokanal**; SMS tjenesten har vist sig nyttig i flere henseender, sidst ifm. Information om hærgen af trick tyve i området.
  - Infokanalen forventes at fungere først marts 2017, information fremsendes.

### Bestyrelsesopgaver

Ud over projekter og opgaver er bestyrelsen involveret i beboerhenvendelser og sager. Vi deltager i bestyrelsesmøder, markvandring, budgetmøder, kurser, konferencer, temaaftner ol.

Vi har løbende opfølgning på Brøndby Boligselskabs Mål- og Visioner i alle opgaver samt projekter. Og samtidig hermed vil vi søge værktøjer og nye tiltag til at inddrage flere beboere i det frivillige arbejde for afdelingen, set i lyset af at, det ikke bliver mindre omfattende at deltage i frivilligt bestyrelsesarbejde.

Så har du forslag samt lyst til at deltage, med og/eller uden nødvendigvis at være en del af selve bestyrelsen, så:

- skriv en mail til: [601.0@bbsej.dk](mailto:601.0@bbsej.dk),
- læg din henvendelse i postkassen, Park Alle 285, bagsiden eller
- kom en tur forbi bestyrelseslokalet, Ved Kirkebjerg 2, kld., kl. 17.30-18.00 den sidste mandag i måneden (juli og december undtaget).

Alle er velkomne og forslag er meget velkomne ☺.

## **Tak for året der er gået**

Som tidligere år vil vi hermed benytte lejligheden til at sige tak til alle beboere for deltagelse i fællesskabet, og tak for godt samarbejde i det forgangne år til Organisations Bestyrelsen, Administrationen samt Ejendomskontoret.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

<http://www.bb601.dk/Bestyrelse>

E-mail: [601.0@bbsel.dk](mailto:601.0@bbsel.dk)

## **Afdeling 603-0 – Brokær**

Afdelingsbestyrelsen kan se tilbage på endnu et godt og travlt år, hvor der især på vedligeholdelsesfronten har været særdeles stor aktivitet.

### **Varmemester/inspektør og ejendomsfunktionærer**

Vi har et rigtig godt team af varmemester og ejendomsfunktionærer, hvilket jo med al tydelighed ses på området, som altid fremtræder vel vedligeholdt. Så stor tak for indsatsen til varmemester og ejendomsfunktionærer.

### **SMS-ordning**

I efteråret 2016 etablerede Brøndby Boligselskab en sms-ordning, hvor der på dit mobilnummer kan sendes sms-beskeder om, hvad der sker i Brokær, hvor det er vigtigt eller væsentligt, at du/I bliver informeret.

Det er en service, der tilbydes beboerne, og du kan framelde denne SMS-Service ved at gå ind på Brøndby Boligselskabs hjemmeside i højre hjørne under SMS-Ordning og framelde jer.

Det er ligeledes muligt at tilmelde mobilnumre, som ikke er registreret i systemet.

### **Den løbende vedligeholdelse**

Året har været begunstiget af god økonomi, som har ført til, at vi har kunnet gennemføre større vedligeholdelsesarbejder som ellers først var tiltænkt i det kommende år.

- Maling af bagtrapper i højhusene
- Maling af kældergange
- Led-lys på bagtrapper i højhusene
- Udbedring af fuger på højhuse/trappetårnene

## **Affaldshåndtering**

Vi har allerede fokus på affaldshåndteringen. Det er således vigtigt, at affaldsskaktene udelukkende bruges til husholdningsaffald. Flasker, metal, pap osv. skal i de store containere i containergårdene. Brøndby Kommune vil i de kommende år fokusere på affaldshåndteringen i hele kommunen, og ser bl.a. på etablering af egentlige affaldsøer. Bestyrelsen vil dog kæmpe for at bevare affaldsskaktene, da en lukning af disse vil føre til andre og formentlig temmelig store problemer med håndtering af husholdningsaffald, især for de mange ældre i vores boligområde.

## **Dørtelefonanlæg og nyt nøglesystem**

I årets løb og lidt ind i 2017 har vi udskiftet dørtelefonanlægget til nye videotelefoner, herunder en udskiftning af dørstationer med videokamera, samt etableret adgangssystem med nøglebrikker i stedet for de nuværende nøgler til hovedindgangsdøren, kælder døren og dørene til vaskerierne.

## **Vaskerier**

Der sker en løbende udskiftning af vaskemaskiner og tørretumblere af mærket Miele. Det blev som bekendt besluttet på sidste års afdelingsmøde, at frakoble automatisk sæbedosering og gå tilbage til, at hver beboer selv medbringer vaskepulver og skyllemiddel.

## **Afdelingens økonomi**

Afdelingen har en sund økonomi, og vi kan glæde os over, at vi i årets løb ikke har været ramt af større skader. At vi så også har en uhyre økonomisk varmemester/inspektør, gør, at vi ud over at holde budgettet, rent faktisk har fået lavet en lang række forbedringsarbejder, som ellers først var planlagt i kommende år.

## **Vedligeholdelse**

Administrationen og bestyrelsen ser hvert år – i forbindelse med budgetlægningen – på hvilke arbejder der skal begyndes i de kommende år, samt et skøn over udgifterne. Ingen tvivl om, at den løbende udskiftning af maskiner i vores vaskerier stadig har høj prioritet.

For de kommende år er der ud over den løbende vedligeholdelse bl.a. følgende planlagte investeringer:

- Tagprojekt 4-10 og 61-67.
- Vinduer – på køkkensiden af "lavhusene" i 2018 og 2019.
- Vinduer i højhusene 2021 og 2022

Herudover har vi stor fokus på mulige besparelser på el og vand.

## **Hund og kat**

Heldigvis har der kun været nogle få sager – men én sag er også én for meget. Rigtig mange beboere har jo netop valgt at bo i Brokær, fordi der ikke må holdes hund og kat. Det skyldes mange ting, men for mange er det især

fordi, de er plaget af allergi over for husdyr, og da et allergisk tilfælde i værste fald kan medføre døden, vil bestyrelsen stærkt opfordre til, at husordenen efterleves fuldt ud.

### **Carporte 4-10**

Desværre var vi i det tidlige forår udsat for en større brand i carportene ved Nygårds Plads 4-10, som medførte at næsten 20 biler udbrændte eller blev totalskadede. Det er ikke afklaret om branden var påsat, eller om der var tale om en selvantændelse.

Carportene er nu genopført og samtidig er der etableret forbedrede lysforhold.

Desværre ikke nok til at undgå indbrud i bilerne. Bestyrelsen er meget opmærksom på det problem, og undersøger pt. mulighederne for og økonomien i video-overvågning.

### **Antenneforeningen**

Som det sikkert er alle bekendt bliver der fra tid til anden skiftet kanaler ud – nogle forsvinder og nye kommer til – desværre ikke altid til alles tilfredshed. Men Antenneforeningen forsøger at tilgodese flest mulige ønsker under hensyn til prisen, som varierer voldsomt fra kanal til kanal.

På opfordring fra Antenneforeningen har vi fået monteret en såkaldt giga switch til en pris på 150.000 kr., som vil føre til betydeligt hurtigere hastigheder på Internettet. På grund af det fine driftsbudget, kan udgiften holdes inden for budgettet, så det ikke fører til huslejestigninger.

### **Erhvervslejemål og lokalplan**

Der har været lidt udskiftning i vores erhvervslejemål, men i skrivende stund er alle lokaler heldigvis udlejet.

Og dejligt at se de mange aktiviteter og det liv, som den nye Café Nielsen har ført til på Nygårds Plads.

### **Fremtid**

Der er jo nok at tage fat på i fremtiden og bestyrelsen ser frem til endnu et spændende år, hvor vi også ser lidt længere frem og har fokus på de kommende projekter med tage og vinduer.

På vegne af Afdelingsbestyrelsen Brokær  
Jørn Nysum Schoop  
Afdelingsformand

## Afdeling 604 – Brøndby Nord

Den nuværende bestyrelse har besluttet at have bestyrelsesmøder den sidste tirsdag i hver måned – dog ikke juli og december – ofte heller ikke i juni. Hvert andet af disse møder er et temamøde. Her kan vi gå i dybden med enkelte emner – så som for eksempel affaldssortering.

En gang om året er bestyrelsen sammen med ejendomskontoret og driftschefen på afdelingstjek. Det er blandt andet her, der kigges på og tales om større projekter eller årlig vedligeholdelse.

Bestyrelsen får ikke løn eller honorar for arbejdet. Vi får som regel lidt mad til vores temamøder, og en gang om året går vi ud og spiser og hygger og siger tak for året, der er gået.

Det er ikke bestyrelsens opgave at være "politimand" – med andre ord er det ikke bestyrelsens opgave at sikre sig, at beboerne overholder vores husorden – det er alle beboeres ansvar!

### **Frivillige i Brøndby Nord**

Bestyrelsen har ikke ressourcerne til at stå for diverse arrangementer og lignende i afdelingen. Derfor vil vi meget gerne have frivillige til at stå for forskellige opgaver. Det kan for eksempel være at stå for indkøb af gaver til Julebanko, eller være opsyn en times tid ved hoppeborgen på Brøndby Nord Dag eller noget helt tredje. Der er masser af muligheder for at være frivillig – og kan man ikke lige på det tidspunkt, hvor et eller andet skal foregå, så er man naturligvis ikke tvunget!

Vi har sat en kasse op i Nordlys, hvor man både kan komme med forslag til arrangementer eller andet i afdelingen – eller melde sig som frivillig (måske til en bestemt ting eller måske som en man kan ringe til, når der er brug for en frivillig til noget – husk man er ikke tvunget selv om man har meldt sig).

### **Husorden, overholdelse og klage over brud på denne**

Vi har i afdelingen en husorden besluttet og gennem tiden revideret på diverse afdelingsmøder. Det er fælles regler for, hvordan vi opfører os her i afdelingen, så vi er til mindst mulig gene for hinanden.

Der er desværre en del beboere, der af forskellige årsager ikke overholder vores fælles husorden. I første runde bør man, hvis man opdager dette, gå direkte til den pågældende beboer og gøre opmærksom på den manglende overholdelse. Virker dette ikke så er den næste mulighed at skrive en klage til administrationen (Nygårds Plads), hvor mindst 2 lejemål underskriver (dette skyldes regler i Boligretten, hvis en sag skulle komme så langt).

Vi opfordrer alle beboere til at overholde vores fælles husorden.

## **Budgettet og vedligeholdelsesplaner**

Hvert år ved udarbejdelsen af det kommende års budget gennemgås og justeres afdelingens vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Planen er 20-årig, så man har overblik over også større projekter, som vil være mere sjældne.

I den nuværende vedligeholdelsesplan er der for eksempel sat udskiftning af ventilationsmotorerne i 2021.

## **Affaldssortering**

Brøndby Kommune er i gang med et større projekt om at få affaldssorteret så meget som muligt i hele kommunen.

I forvejen sorterer vi en del: Papir, glas, pap, miljøskadeligt, keramik og batterier. Dog kan en del af vores beboere åbenbart godt trænge til et lille kursus i affaldssortering. Vi finder i hvert fald tit plastik, madrester eller andet i papcontaineren, pap i papircontaineren eller glas i containergården for blot at komme med nogle eksempler. Herudover er der også en del, der smider disse affaldsprodukter i skakten, hvor de jo bestemt ikke hører til.

I den kommende sorteringsordning skal vi yderligere sortere plastik og madaffald. Der vil naturligvis blive lavet nye affaldssorteringshæfter og komme meget mere orientering, når tiden nærmer sig for den nye sortering.

I vores afdeling havde vi i sommeren 2016 besøg af 2 miljøfolk fra Teknisk Forvaltning, som gennemgik deres ønsker/krav til en kommende løsning. Vi blev i bestyrelsen enige om, at dette var et vigtigt projekt, som vi skal i gang med hurtigst muligt. Projektet er derfor blevet indarbejdet i vedligeholdelsesplanen og budgettet for specielt 2018 og lidt i 2019. Vi håber, at der vil være nogle midler i puljen, vi kan søge om.

Bestyrelsen har på nuværende tidspunkt besluttet, at løsningen skal indebære nedgravede beholdere placeret så nært til opgangene som muligt for at øge motiveringen til at sortere. Det vil blandt andet betyde, at vi på et tidspunkt skal stemme om nedlægning af vores skakter.

## **MgO-plader**

Den umiddelbare reaktion fra Landsbyggefonden har været, at vi ikke er blandt dem med de største problemer, så derfor står vi ikke først i rækken til at få hjælp. Vi har dog fået lavet et såkaldt prøvefelt ved blok 5. Resultaterne fra dette prøvefelt vil forhåbentlig kunne overbevise Landsbyggefonden om, at vi ikke skal vente helt til 2019 med at søge om hjælp til afhjælpning af MgO-plade problemerne.

Med hensyn til højhusgavlne har E&P indvilget i at stå for en del af omkostningerne og i at få ordnet det hurtigst muligt, da det tydeligvis påvirker vores solceller, som så også skal have en del Juludskiftninger. Det ville blive endnu dyrere, hvis der blev ventet længere.

En del af de steder, hvor vi fik renoveret vores bygninger, og dermed opsat MgO-plader, var ikke en del af det projekt, som blev støttet af Landsbyggefonden – og vil derfor heller ikke blive støttet, når/hvis vi skal udskifte pladerne. Det gælder f.eks. gavlene på lavhusene.

Så vi kan godt regne med, at det vil komme til at koste os en del penge – altså huslejestigning på et tidspunkt!

Dette er blandt andet derfor, bestyrelsen gør alt, hvad vi kan for at holde de årlige huslejestigninger på nul eller max 1 % - hvilket i forhold til reallønsstigninger og prisstigninger reelt er at holde huslejen i ro.

### **Sikkerhedsdøre**

Der blev valgt nogle døre og i slutningen af marts 2017, blev der sat en prøvedør op i en enkelt lejlighed i lavhusene og 2 forskellige døre/løsninger i højhusene. Herefter blev besluttet, at døren i lavhuset var fin. Der blev også valgt, hvilken dør/løsning, der ville være den bedste i højhusene.

De enkelte opgange og svalegange vil høre nærmere om tidsplan og varslinger, når tiden nærmer sig for deres udskiftning.

### **Brøndby Nord Dag**

I august afholdt vi igen et såkaldt Brøndby Nord Dags arrangement.

Selve arrangementet var rimelig velbesøgt. Der var hoppeborg, Det lille tog og diverse udendørs legeredskaber. Herudover var der 2 gange Fiskedam med masser af spændende gaver til børnene. Thorsten og hans hjælper i Nordlys solgte kaffe, kage og andet lækkert fra Café Nordlys' lokaler.

Der var desværre kun en enkelt lejer, der havde tilmeldt sig loppemarked.

Da det er et stort arbejde at arrangere denne dag – og ingen i bestyrelsen har den store tid eller kræfter til det – er det blevet besluttet, at medmindre vi kan finde frivillige i afdelingen til at stå for arrangementet, så vil det ikke længere blive afholdt!

### **Julebanko**

Vores julebanko var velbesøgt, og alle deltagere hyggede sig. Bestyrelsen vil meget gerne afholde julebanko hvert år, men også her kan vi godt bruge nogle frivillige hænder til for eksempel indkøb, opstilling af borde og stole, salg af banko plader osv. Vi håber, at folk vil melde sig.

## Ejendomskontorets beretning 2016



### Sikkerhedsdøre

Vi havde urafstemning om sikkerhedsdøre, som resulterede i et ja. Dørene er i skrivende stund lige på trapperne.

### Gavle i højhusene

Der bliver skiftet solceller og MgO-plader på gavlene i højhusene.

### SMS service

Der er blevet oprettet en sms service, så man kan få besked på sms ved forskellige begivenheder og opdateringer, og det ser ud til, at der er mange tilmeldt. Du kan tilmelde dig ordningen på [www.broendbyboligselskab.dk](http://www.broendbyboligselskab.dk)

### P-vagt

Det har hjulpet at der er kommet p-vagter. Vi har fået mere fremkommelige veje.

Med venlig hilsen  
Ejendomskontoret  
Brøndby Nord 211

## Fælleshuset Nordlys

Vi startede 2016 med en større planlagt ombygning, for at få beboercaféen op at køre. Som i mange andre byggesager, blev vi også ramt af forskellige små tidskorrektioner.

Vi har haft besvær med få gang i Netbank og Mobile Pay. Sagen kører stadig og vi afventer pt. Danske Bank for endelig opstart af Mobile Pay.

Vi afventer tilladelse til at sælge vin og en øl. Der er kommet flere beboere til, og vi føler, at vi har fået skabt en succes med at få jer ned og benytte huset og lære hinanden at kende under hyggelige omstændigheder.



Før sommerferien havde vi en grill-selv-aften, hvor rigtig mange dukkede op.

Efter sommerferien lagde vi hus til Brøndby Nord Dag. Det blev en super dejlig dag med mange besøg og masser af aktivitet.

Vi har ansat en ungarbejder, som kommer nogle timer om onsdagen og giver en hånd med til lidt lettere rengøring og opvasken. Det er et led i at få en af vores unge fra bebyggelsen i fritidsjob.

På udlejningssiden er der også god aktivitet. Mange har benyttet huset - og en masse ros, er det også blevet til.

Planerne fremadrettet er, at vi i 2017 vil have forskellige temaer. Vi startede op i januar med et foredrag om rotter, da mange kan risikere at møde dem.

I februar havde vi Sunny Cagara til at optræde, hvor maden indgik i billetprisen.

Marts startede vi med at have vinsmagning med Skovgaard vine. Hertil havde vi lavet lækkert pølse- og ostebord med hjemmebagt brød.

Vi fortsætter med temaer i april, hvor vi sætter fokus på nødvendig sammensætning af mad i forhold til livsstilssygdomme. Her vil vi få besøg af et firma ud som fortæller om vigtighed med balancen mellem Omega 3 og Omega 6.

Vi har lavet en kørerampe op til huset, så kørestolsbrugere også kan komme ind uden besvær. Senere får vi også monteret en dørpumpe, så døren åbner automatisk.

Cafe rummet får egen indgangsdør, så man kan gå direkte ind i cafeen. Planer om en terrasse foran caféen ligger også på tegnebordet.

Vi håber, at se endnu flere beboere, og der lyder også en tak til jer, der har bakket op og støtter vores fælles beboerhus med beboercafé.

Venlig hilsen  
Nordlys  
Thorsten Kleven

## Afdeling 605-0 Ulsøparken

Bestyrelsen konstituerede sig på første bestyrelsesmøde efter afdelingsmødet, med Lizzi Jeppesen som formand og Berit Baggers som næstformand. Berit Baggers genvalgtes som kasserer, hvorpå Bestyrelsen fordelte tillidshverv i udvalg. Søs Jønson valgtes på afdelingsmødet 2016, at trække sig fra sin hidtidige bestyrelsespost. Bestyrelsen takker hermed Søs for indsatsen som bestyrelsesmedlem, gennem årene. Jens-Erik Petersen stillede op og valgtes, som nyt bestyrelsesmedlem. Søs Jønson stillede op til posten som suppleant, hvortil hun valgtes for det kommende år.

Bestyrelsen skiftede i januar repræsentant i De 9. Som ny repræsentant valgtes bestyrelsesmedlem Jens-Erik Petersen.

Bestyrelsens intention er fremover fortsat at sigte mod halvårlige Gårdtræf for derigennem, at bevare, udvikle og opdyrke beboerdemokratiet.

Bestyrelsen har taget initiativ til beboertilkendegivelse, vedrørende beboernes kendskab til Café Perlen, Beboerhuset Perlen, samt de dertil hørende klubtilbud (under et benævnt "Aktivitetshuset"). Beboerne blev spurgt hvorvidt de kendte, brugte, eller påtænkte at bruge Aktivitetshuset. Bestyrelsen stemte dørklokker over 2 dage, for indsamling af spørgeskemaer. Besvarelser indsamledes ultimo maj.

Årets Gårdfest havde relativ god tilslutning. Bestyrelsen og i omegnen af tredive beboere. Bestyrelsen udsendte inden, spørgeskema vedrørende afviklingen af Gårdfest og om beboerne havde ønsker om ændringer, for arrangementets afvikling. Resultatet blev at det overvejende flertal af besvarelserne, gik ind for en bevarelse af status quo. I håb om at øge svarprocenten forsøgte bestyrelsen sig med en lodtrækning blandt indkomne svar. To beboere præmieredes. Bestyrelsen forsøgte med en husstandsomdelt opfordring, at involvere beboerne i det praktiske. Desværre med yderst begrænset effekt.

Bestyrelsen vil fortsat arbejde videre med intentionen, at få etableret Gårdfesten som et tilbagevendende kulturelt indslag.

Der har ikke i det forløbne år været igangsat større vedligeholdelses-, renoveringsopgaver, eller nye projekter. Vi har fået plantet et nyt Japansk Kirsebærtræ ud for nr. 43, til erstatning for det fældede.

Arbejdet i Hp4-regi er blevet tæt fulgt gennem året og bestyrelsens repræsentanter har deltaget i blandt andet, diverse byggeudvalgsmøder. Det samme har gjort sig gældende for Bygge- og køkkenudvalg.

Bestyrelsen har desuden deltaget i samtlige De 9 møder, afviklet gennem året. Her har der blandt andet været fokus på ny boligsocial helhedsplan.

I perioden har der været få møder og færre undervisningsgange, i Hjemmesidegruppens regi.

LED-belysningen fungerer om ikke optimalt, så stabilt. Der har været og er fortsat elementer som bestyrelsen arbejder på at optimere, for eksempel belysningen på højhusets bagtrappe og i parkeringskælder.

Afdelingen fik ny Gårdmand, Michael, og VVS-mand, Bo.

Bestyrelsen har diskuteret etablering af individuelle varmemålere. Bestyrelsens indstilling er fortsat, at tanken ikke harmonerer med konceptet: Almennyttig boligform.

Bestyrelsen har arbejdet med at tilrette husordenen, så den afspejler de omkringliggende afdelingers mest muligt.

Bestyrelsen har foranlediget husstandsomdelt påtale af situationen omkring kæledyrs efterladenskaber samt henkastning af affald, hvor beboernes ansvar for et soigneret fællesområde indskærpedes.

Bestyrelsen har behandlet ansøgning om midler for samarbejde, vedrørende børn og unge i Parkerne (Ulsø-, Halling- og Dyringsparken). Bestyrelsen er af den opfattelse at et sådant samarbejde bør koordineres af den nye sociale helhedsplan og kommunen. Bestyrelsen besluttede derfor ikke at yde midler til en medarbejder i Parkernes regi alene.

Bestyrelsen modtog anmodning om ændret skiltning for brug, af Cykel-, og Barnevognsrum i en opgang. Bestyrelsen uddelte derfor skrivelse for tilkendegivelse af stillingtagen, til de enkelte lejermål i den berørte opgang. Grundet beboerindsigelse fastholdes nuværende skiltning.

Bestyrelsen har diskuteret etablering af video i højhusets elevator. Dette afvistes med henvisning til etablerings- og driftsomkostninger, samt en estimering af behov kontra nytteværdi.

Bestyrelsen har foranlediget at der etableredes hegn frem for hække, ved et par indgangspartiets cykelstativer. Tiltaget begrundedes i forebyggelse, samt en mere ensartet fremtræden af gårdrummet.

Bestyrelsen har foranlediget etablering af 2 Trailer/CampLet p-pladser i tilknytning til parkeringsarealerne. Udlejning forestås af boligselskabet.

Bestyrelsen har diskuteret etablering af CapKey-læsere på afdelingens 2 norddøre, samt etablering af døre i gårdens cykelskure. Beslutning valgtes udskudt til næste års budgetmøde.

Der er blevet etableret udtag for el-forsyning til afdelingens Gårdfest. Ligeledes er der blevet anlagt en flisefirkant som fundament for opstillede borde-, bænkesæt på østplænen. Bestyrelsens flerårige indsats for etablering af ny belægning på vestsidens cykelsti, har omsider båret frugt.

I forbindelse med indførelse af kontanthjælpsloft og 225 timers regel modtog Bestyrelsen opfordring om, at frigive midler til en 7 timers ansættelseskonstruktion for eventuelt berørte beboere. Dette afvistes med henvisning til at et sådan tiltag må anses for en kommunal boligsocialopgave som ikke skal lægges i den enkelte boligafdelings regi.

Bestyrelsen har i årets løb afviklet flere ekstraordinære bestyrelsesmøder:

- Om overgang til andet parkeringsselskab.
- Om aktivitetshuset, de herunder funderede klubtilbud og Café Perlens fremtid.
- Om renovering af køkkener under råderetten.
- Om pålagt aftalebegrundet driftsbesparelse (Regeringen, Boligernes Landsforening og Kommunernes Landsforening) kaldet effektivisering, herunder forslag om afdelingssammenlægninger.

Til det sidste punkt vil Bestyrelsen gerne fremhæve følgende:

Der er for år tilbage etableret fælles drifts- og ejendoms kontor, hvilket løbende er blevet effektiviseret og optimeret. Bestyrelsen er i sagens natur indstillet på fagligt faktisk begrundet driftssamarbejde, -optimering, hvor det gælder arbejdets udførelse og tilrettelæggelse. Bestyrelsen forbeholder sig fortsat ret til at stå kritisk overfor områder, hvor Bestyrelsen ser tiltag betyder en reduktion i forhold til demokrati, indflydelse og medbestemmelse.

Bestyrelsen har i årets løb afholdt 2 ekstraordinære afdelingsmøder:

- Om overgang til andet parkeringsselskab samt nyt parkeringsregulativ.
- Om fælles råderet med henblik på renovering og fremtidssikring af køkkener.

Bestyrelsen vil afslutningsvis gerne rette en tak til servicepersonalet for deres effektive og vedholdende indsats gennem året.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen afdeling 605

## Afdeling 606-0 Hallingparken lige nr.

Der har været meget få husordenssager i 2016, og det er en rigtig god udvikling for afdelingen. De små sager der har været, har drejet sig om: larmende/støjende adfærd og beboere der har efterladt sig noget svineri. Vi i bestyrelsen mener, at alle beboere skal overholde de demokratiske spilleregler, som er vedtaget på afdelingsmøderne. Vi er klar over, at meget af "svineriet" skyldes børn/ unge der ikke rigtigt forstår, at graffiti, henkastning af diverse affald, spytklatrer på "velvalgte" steder og boldspil er eller kan være et resultat af manglende beskeder hjemmefra.

Men når det er sagt, har vi i bestyrelsen konstateret, at vores husorden bliver overholdt på p-pladserne, efter vi har indført en ny parkeringsordning i afdelingen. Og det er rigtigt positivt, så bestyrelsen vil gerne takke det nedsatte parkeringsudvalg, for det store stykke arbejde de har udført. Desværre kan bestyrelsen se tilbage på endnu et år, hvor husdyrreglerne ikke bliver overholdt. Det er selvfølgelig ærligt, og det vil bestyrelsen tage fat på i 2017.

Afdelingen har ikke været plaget af hærværk i 2016. Men desværre fremstod gården og udenom arealerne nedslidte. Det har vi gjort noget ved, fordi vores afdeling skal se flot ud, da det er vores ansigt udadtil.

I samarbejde med driftskontoret, gårdfolkene, gårdrådet og nogle beboere er der udarbejdet en genopretningsplan i 2016. Der blevet er ryddet buske og planter, nogle af planterne er blevet placeret andre steder i afdelingen og på nordsiden har man stynet de store træer. Det kan man se resultat af nu, og det ser rigtigt pænt ud.

Vi nedsatte et lille legepladsudvalg i 2016, som skulle kigge på vores gamle legeplads i gården, der så noget træt ud. I samarbejde med driftskontoret, blev der udarbejdet forslag med økonomi, som bestyrelsen vil kigge på i 2017.

Der har været en del problemer med rengøringen i afdelingen. Derfor har bestyrelsen gjort driften opmærksom på, at der skal ske en forbedring på området.

Vi har fået nye vandmålere, varmemålere, termostater, varmecentrale samt godkendt en kollektiv råderetssag for nye køkkener. Så ja, der har været en del ekstraordinære afdelingsmøder i 2016, som har resulteret i, at vi kunne sætte flueben udenfor alle disse tiltag.

Vi fik endelig taget hul på renovering af rækkehusene 2016. Da de "gamle" byggeregnskaber fra HP3 ikke er godkendt i LBF, vil udgangspunktet være, at sagerne genåbnes og får yderligere støtte, så der **ikke** kommer yderligere

**huslejestigninger** for de tre afdelinger 605-606-608, på BB's 48 berørte rækkehuse. Prisen beløber sig til 7.250.625 kr. inkl. moms.

Aktuelt arbejdes der på at påbegynde udskiftning af MgO plader på nordfacader og gavle i november i år samt udbedre disse på samtlige 156 rækkehuse i ét forløb fra november 2016 til april 2017. Fra april til sensommeren 2017 planlægges udskiftning af MgO plader på sydfacader og sideløbende udskiftning af fuger på terrasser. Det er ikke aftalt, i hvilket boligselskab man evt. vil starte.

Styrergruppen i HP4 sendte en nytårs hilsen ud til beboeren i afdelingen 2016: *"2017 bliver et spændende år i Brøndby Strand Parkerne, hvor vi håber at nå en afklaring på, hvordan vi bedst renoverer de fem PCB-ramte højhuse. Lige nu er vores rådgivere i gang bag skrivebordene. De regner på flere forskellige ting; de regner på metoder, tid, proces og økonomi."*

Både hos administrationerne og i beboerdemokratiet har vi stor forståelse for, at udskydelsen af tidsplanen er frustrerende. Vi er dog også helt klar over, at helhedsplaner i en den størrelsesorden som HP4 har, ikke er noget, man kan sætte i værk fra den ene dag til den anden. Det kræver både en stor grad af forberedelse og et solidt fundament, der er undersøgt grundigt.

Vi er nu dér, hvor vi regner med, at vi får disse ting på plads i løbet af året. På den baggrund håber vi også, at vi kan færdigbehandle de indledende forhandlinger med Landsbyggefonden og dermed få et budget for helhedsplanen (det som også hedder "Skema A") i løbet af året.

Inden vi kommer til forhandlingerne med Landsbyggefonden, skal vores rådgivere i gang med en model i fuld skala af, hvordan højhus-lejlighederne kommer til at se ud efter renoveringen. Vi regner med at renovere 4 eller 8 lejligheder i Albjergparken 6 fuldstændigt, og vi regner med, at modellen er færdig i sensommeren/efteråret 2017. Vi skal bruge modellen til at få testet om vores formodninger til metode, tid, proces og pris passer. På den måde kan vi sikre, at omkostningerne til renoveringen holdes nede på et fornuftigt niveau - til glæde for os alle.

I 2016 har vi haft et godt samarbejde med administrationen på Nygårds Plads, med driftskontoret i Hallingparken 1 og vores gårdfolk, og det er vi i afdelingsbestyrelsen tilfredse med.

Med venlig hilsen

Brøndby Boligselskab, afdeling 606 Hallingparken lige nr.

Afdelingsformand.

Michael Buch Barnes

## Afdeling 607-0 Hallingparken ulige nr.

Formandens beretning:

**Perlen:** Der kommer rigtig mange beboere til frokost- og aftenspisning, så beboerne har taget godt imod den nye buffet som personalet har lavet. Der blev traditionen tro holdt fastelavnsfest for børn og barnlige sjæle i Perlen. Vi har fået lavet ny terrasse bag Perlen med lys og terrassevarmer. Vi har fået nyt alarmsystem i Perlen og Paraplyen, der virker ved, at kun dem der har adgang dertil, kan benytte lokalerne indenfor deres tidsrum.

**Vaskeriet** har fået 2 nye store vaskemaskiner og 5 nye tørretumblere.

**Trappen** op fra parkeringen til gården er lavet bredere. Det er vores egne gårdfolk i BB, der har lavet arbejdet, og der er kommet net over boldbanen.

**Gårdfest:** Vi har igen i år afholdt gårdfest som gårdråd og bestyrelse stod for; en stor tak for deres indsats. Der kom rigtig mange børn, som havde taget deres forældre med. Derudover kom der også mange af vores beboere, der ikke havde børn eller børnebørn med.

**Projekter:** Der er nu kommet LED-lys op i hele vores fælles område, det vil sige; gården, trapper, kældre og sidekældre. Vi har fået nye varmecentraler og nye varmemålere op, som lige skal finjusteres. Det næste projekt bliver nye vandmålere.

**Parkeringen:** Vi har endelig fået flere p-pladser, efter et langt og sejt træk med uhensigtsmæssig parkering i området. Desværre vil kommunen ikke godkende vores gamle pladser bag nr. 25 – 31, da vi bruger en del af kommunens matrikel. Så vi er nødt til at grave ud for at få de p-pladser godkendt. Beboere med bil har fået p-tilladelse og andre beboere kan få p-billetter, der er gyldige i 24 timer, til gæster. Vi har p-vagter, der kommer uregelmæssigt og kontrollerer, at alle parkerer rigtigt.

**Køkkener:** Nu ser det endelig ud til vores køkken-projekt er ved at være i mål efter 3 års arbejde. Det ligger hos kommunen, der skal godkende den kollektive råderet, som projektet hører under.

**Husdyr:** Vi må desværre endnu engang gøre beboerne opmærksomme på, at det ikke er tilladt, at have husdyr på lejemålet i henhold til husordenen.

Jeg vil slutte af med, at takke vores inspektør, ejendoms kontor og gårdmænd for et godt samarbejde i årets løb. Også en stor tak til bestyrelsen og gårdrådet.

## Afdeling 608-0 Dyringparken

Året 2016 har været et særligt for afd. 608. I maj blev næsten de samme bestyrelsesmedlemmer og formand Ramadan blev genvalgt.

Afdeling 608 havde planer om nye legepladsredskaber i begge gårde. Bestyrelsen havde sat legeplads leverandør i bero, for at koncentrere sig yderligere om at skabe en rigtig god legeplads.

I september blev bestyrelsen opløst og afdelingen kom under administration. I november blev der holdt ekstraordinært afdelingsmøde, og bestyrelsen fik nogle unge medlemmer ind, som er en positivt for bestyrelsen. Bestyrelsen bemærkede, at legepladsprojektet, som bestyrelsen havde sat i bero, var sat i gang. Det var ret skuffende, da bestyrelsen havde brugt meget tid på projektet.

Derudover havde afd. 608 arbejdet hårdt for at få nye køkkener via kollektiv råderet igennem. Endelig lykkedes det at informere beboerne i detaljer, og det blev ja til kollektiv råderet til etablering af nyt køkken på et ekstraordinært afdelingsmøde. Så nu har beboere i afd. 608 mulighed for at få et nyt køkken i sin lejlighed.

Parkeringselskabet ScanParkering er blevet godkendt.

Derudover er der blevet skiftet ventiler ud på radiatorerne, som vil være varme besparende for beboerne. Beboerne oplevede problemer med kulde i lejlighederne på grund af udskiftning af ventiler. Heldigvis blev problemet løst.

Bestyrelsen er ked af at miste tidligere bestyrelsesmedlem Michael Christensen, som desværre afgik ved døden i 2016, kort tid efter han var blevet genvalgt.

Bestyrelsen overvejer at holde gårdfest i 2017, da beboerne har vist interesse for en ny gårdfest. Derudover kører det godt for den nye bestyrelse og vi ser frem til et godt samarbejde i det nye år.

Med venlig hilsen  
Shahbaz Chauhan  
Formand for afd. 608



## Afdeling 609 Bøgelunden

Hermed årsberetning med de få begivenheder der har været i afdelingen i 2016:

- To bortgåede beboere og to tilkomne samt om Jens Rathje, som var flyttet.
- Beboerne er indstillede på at hjælpe hinanden og nyde beboerfællesskabet, så langt det er muligt.
- Der er opsat en hjertestarter nær nr. 70.
- Der er kommet ny parkeringsordning, der deles med afd. 606 Hallingparken - med tre-timers korrekt indstillet p-skive eller gæstekort.
- Afdelingen har fået opsat prøve på riste, som kommer på budgettet 2018 og eventuelt bliver monteret sidst i 2017.
- Gartnerordningen fra 2016 fortsætter i 2017, med nyt gartnerfirma fra maj. Afdelingen ser frem til det nye firma. Beboerne selv kan bede om blomster.

Med venlig hilsen

Ove Stage - afd. 609  
afdelingsformand

## Aktivitetshuset Café Perlen

Café Perlen har for året 2016 været igennem flere forandringer, som har gjort Caféen bedre i forhold til tidligere år. Men har også givet en del udfordringer på den korte bane i forhold til kompleksitet mellem produktion og udlejning/paraplyen, samt at få inddraget frivillige til mange af de arrangementer, vi gerne vil afholde.

På personalefronten har der været lidt udskiftninger. Vi har fået ny struktur på personalet med husbestyrer, Maria Andersen, for Café Perlen og Paraplyen. Ligeledes har vi John Frimann nogle timer om ugen, til at hjælpe med en form for eventkoordinator/kontaktperson med andet, som ikke har med husets drift at gøre.

Café Perlens hjemmeside – [www.cafeperlen.dk](http://www.cafeperlen.dk) – blev præsenteret onsdag den 19. april 2017 for afdelingsbestyrelserne, med mulighed for on-line booking af møder. Det betyder at vi sparer ressourcer og bliver mere effektive, overfor de ønsker til forplejning og opsætning der måtte være, når vi håndterer og formidler møder.

Der har også været indvielse af den nye terrasse. Der er kommet en flot terrasse med trægulv, ny belysning, nye friske farver, terrassevarme, blomster etc. Der er ligeledes blevet installeret info-skærm i caféen, der viser caféens lokaler og lokalerne i Paraplyen samt forskellige nyheder til gavn for de besøgende.

Vi kan se, at Café Perlens besøgstal er stigende og vi er ved at have fuldt hus om aftenen, hvilket er glædeligt. Vi skal nok få plads til alle og vi har lavet tiltag, så alle kan komme ind i Café Perlen. Vi tilpasser tingene løbende efter hvilke udfordringer vi møder, samt hvor stor tilslutning og opbakning der er til Café Perlens arrangementer.

Der er i dag tre fastansatte medarbejdere til at løfte alle de opgaver, møder og arrangementer, som bliver holdt. Med dette personale er det fastlagt, at vi får flere arrangementer og events. For året 2017 ser vi flere arrangementer blive lagt ind i et fastlagt skema med at holde traditioner i hævd og arrangere musikaftræf og fester. Ligeledes har udvidelsen af personalet forøget mulighederne for at leje lokalerne i flere ferieperioder/helligdagskombinationer, og vi er bedre rustet til at holde huset åben for beboerne.

Der har været 24 udlejninger af selskabslokalerne i 2016. Der er investeret i nye borde, projektor, højtaleranlæg og lys. Alt dette for, at vi kan være mere effektive, men også at kunne tilbyde nogle faciliteter som fungerer optimalt og tilfredsstillende for brugerne.

Vi har for året 2016 afprøvet flere ting og vi ser flere positive beboere og opbakning fra diverse afdelingsbestyrelser.

Vores største udfordring i Café Perlen er at finde frivillige til alle de kommende arrangementer, hvor de frivillige kan hjælpe med nogle basale ting, så vi kan holde personaleomkostningerne nede i forhold til vores budget. Derfor er det vigtigt, at så mange beboere som muligt bakker op om de aktiviteter, som finder sted i Café Perlen.

Vi får flere eksterne besøgende. Vi har på "frivilligsiden" kommende samarbejde med Brøndby Kommune, Dansk Røde Kors, Diabetesforeningen, Lokal Retshjælp, Sundhed og andre. Alle er det mennesker, som ser Café Perlen som et afsæt til at formidle deres budskab – og vi har et sted, hvor vi kan tiltrække beboere og lokale mennesker, som kan få gavn af disse "gratis" tilbud.

Der har været mange beboere/besøgende i 2016 i caféen. Tallet er opgjort til 5.662 gæster/beboere – her har vi ikke talt de mange deltagere i møder, kurser og lignende med. Vi ser allerede for 2017, at tallet for første halvår er større end 2016 halvåret, hvilket er glædeligt.

Der er lavet en ny prissætning i caféen – både for beboerne og for eksterne gæster. Det er både på udlejning og på madpriserne.

Brøndby Boligselskab kan tilbyde beboerne en gratis og anonym snak om deres økonomi og hjælp med at få et overblik over den økonomiske situation. Stine Hartmann har åben rådgivning den første onsdag i hver måned i Café Perlen.

Alt i alt løfter holdet omkring Café Perlen rigtig godt med alle deres forskellige kompetencer, input og idéer, hvorfor 2017 ser rigtig spændende ud.

Tak for året 2016.

## Afdeling 921 Rolands Have

### Udearealer

Samtlige boliger har fået sat havelåger op. Flere bede i fællesarealerne er nedlagt og sået til med græs. Afdelingen har fået en petanquebane og der er placeret bænke og borde & bænke rundt om i afdelingen. Der er opsat to flotte vandkunstsulpturer til forskønnelse af området. De grønne områder har fået etableret to udvendige vandposter til brug for vanding af hække. For at komme eventuelle problemer med rotter fra omliggende områder til livs, er der etableret rottebekæmpelse i afdelingen. Endvidere er der opstillet flere containere til dagrenovation.

Ved udgang til træningscentret er der anlagt ny flisebelægning.

### Selskabslokaler

Selskabslokalerne i pavillonen er sat i stand og BB har doneret flotte genbrugsmøbler til køkkenet, festlokalet og hvilerummet.

Køkkenet har fået monteret nye skabe inklusive nye hårde hvidevarer: køl/frys, komfur og opvaskemaskine. Lokalerne har derudover ekstra køleskab og fryser.

Desuden er der etableret et handicapt toilet og to toiletter.

Brøndby Kommune vil sørge for forskønnelse af gården til sommer, og vi håber, at beboerne vil nyde gårdarealet og få glæde af den nyindkøbte gasgrill, som står frit til rådighed for beboerne i afdelingen.

### Ejendomsskatter

Organisationsbestyrelsen satte en undersøgelse af ejendomsvurderingen i gang, som resulterede i en klage til skatteankestyrelsen. Sagen er i skrivende stund ikke afsluttet.

Med venlig hilsen  
Kim Christophersen  
Afdelingsformand

## Stigning i afdelingernes driftsbudget for familieboliger fra 2017 - 2018

Afdeling	Gennemsnitlig lejestigning i %	Gammel leje pr. m <sup>2</sup>	Ny leje pr. m <sup>2</sup>
<b>601-0</b>	0,00	743	743
<b>603-0</b>	0,00	690	690
<b>604-0</b>	0,73	886	892
<b>605-0</b>	0,77	889	896
<b>606-0</b>	0,00	816 <sup>1</sup>	816
<b>607-0</b>	0,00	851	851
<b>608-0</b>	0,62	917	923
<b>609-0</b>	2,14	1.332	1.360
<b>921-0</b>	2,70	1.313	1.348

<sup>1)</sup> For sammenligning med øvrige afdelinger, skal der lægges ca. 54,- kr. pr. m<sup>2</sup> til gennemsnitslejen for á conto vand.

keh/18. maj 2017

## Statistik på fraflytningsdato

Familie-, ungdoms- og ældreboliger i Brøndby Boligselskab

Periode: 1. januar 2016 – 31. december 2016

Afd.	Antal lejemål	Antal rum					Total	Pct.
		1	2	3	4	5		
<b>601-0</b>	452	0	17	17	2	0	36	8,0
<b>603-0</b>	398	2	3	16	0	0	21	5,3
<b>604-0</b>	801	26	22	4	24	1	77	9,6
<b>605-0</b>	211	2	2	5	1	5	15	7,1
<b>606-0</b>	213	0	0	8	1	3	12	5,6
<b>607-0</b>	233	0	12	3	1	5	21	9,0
<b>608-0</b>	295	3	2	8	4	5	22	7,5
<b>609-0</b>	12	0	2	0	0	0	2	16,7
<b>921-0</b>	22	0	7	0	0	0	7	31,8
<b>Total</b>	2.637	33	67	61	33	19	213	11,2

Afd.	Antal lejemål	Opsigelsesårsag						Total	Pct.
		Bytte	Husordenssager/udsatte	Fraflyttet	Død	Internt i organisationen	Internt i afdelingen		
<b>601-0</b>	<b>452</b>	0	1	17	5	1	12	36	8,0
<b>603-0</b>	<b>398</b>	1	1	9	4	3	3	21	5,3
<b>604-0</b>	<b>801</b>	3	3	41	7	10	13	77	9,6
<b>605-0</b>	<b>211</b>	0	0	10	2	1	2	15	7,1
<b>606-0</b>	<b>213</b>	1	2	6	0	1	2	12	5,6
<b>607-0</b>	<b>233</b>	0	4	7	5	3	2	21	9,0
<b>608-0</b>	<b>295</b>	1	0	11	1	8	1	22	7,5
<b>609-0</b>	<b>12</b>	0	0	0	2	0	0	2	16,7
<b>921-0</b>	<b>22</b>	0	0	6	1	0	0	7	31,8
<b>Total</b>	2.637	6	11	107	27	27	35	213	11,2

mro/- 30.05.2017



Brøndby Boligselskab  
Nygårds Plads 27, 1.  
2605 Brøndby  
Telefon 38 12 13 53  
E-mail [bb@lejerbo.dk](mailto:bb@lejerbo.dk)  
[www.broendbyboligselskab.dk](http://www.broendbyboligselskab.dk)

Kontoret er åbent  
Man-onsdag kl. 10-14  
Torsdag kl. 14-17  
Fredag Lukket

Telefontid  
Man-torsdag kl. 10-15  
Fredag kl. 10-12

