

Organisationsbestyrelsens
BERETNING
for
2014

Indhold

Regionskontoret Brøndby.....	3
Årsberetning for Brøndby Boligselskab 2014/2015	4
Afdeling 601-0 Kirkebjerg.....	7
Afdeling 603-0 – Brokær.....	9
Afdeling 604 – Brøndby Nord	12
Afdeling 605-0 Ulsøparken	16
Afdeling 606-0 Hallingparken	20
Afdeling 607-0 Hallingparken	22
Afdeling 608-0 Dyringparken	23
Afdeling 609 Bøgelunden	24
Aktivitetshuset Café Perlen	25
Stigning i afdelingernes driftsbudget fra 2013 - 2014	29
Statistik på fraflytningsdato.....	30

Regionskontoret Brøndby Personalet



Christen Jensen
Forretningsfører



Søren Andreasen
Forvaltningskonsulent



Kenn E. Hansen
Forvaltningskonsul
ent/souschef



Per Hellmann
Driftschef



Marlene Pehrson
Boligrådgiver



Jeannette Lindh
Boligrådgiver



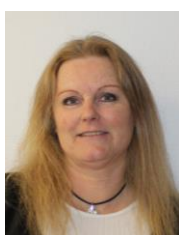
Henriette Aamand
Boligrådgiver



Henrik Kristensen
Projektrådgiver



Mirella Jensen
Kontomedarbejder



Tina Hansen
Kontomedarbejder



Mette Rossum
Sekretær



Michella Dag Andersen
Kontorelev

Årsberetning for Brøndby Boligselskab 2014/2015

Bestyrelsens årsberetning for Brøndby Boligselskab 2014/2015

Ja, så er der gået endnu et år med mange aktiviteter og udfordringer i Brøndby Boligselskab. Det vil jeg komme ind på i denne årsberetning for 2014/2015 sammen med en opfølgning af sidste års beretning.

Vi har haft møder med Brøndby Kommune om udlejning og hjemfaldsklausul i vores boligafdelinger. Disse to store opgaver har vi nu fået løst. Brøndby Boligselskab overtager 75 % af udlejningen for alle afdelinger pr. 1. september 2015, og Brøndby Kommune beholder anvisningsretten over de sidste 25 % af boligerne. Det vil give administration på Nygårds Plads nogle udfordringer, og der har været møde med Lejerbo, da vi ønsker en medarbejder mere i boligudlejningen. På nuværende tidspunkt er der ikke fundet en løsning.

Afdeling 603-0 Bokær har indbetalt 32 millioner kr. til Brøndby Kommune for frikøb af hjemfaldsklausul i afdelingen. Dermed kan de igen optage 30-års kreditforeningslån, når de skal lave store forbedringsarbejder, og de kan undgå store huslejestigninger ved nye projekter.

Vi har haft en del byggesager med opfølgninger på fejl og mangler. Ved aflevering og 1-års gennemgang af rækkehusene i Stranden afd. 605-0, 606-0 og 608-0 HP 3, har der vist sig en del problemer med kvaliteten i de udførte arbejder og i projektet. Derfor har de fire boligselskaber BB, BAB, BO-VEST og FA 2009 i fællesskab hyret Advokatfirmaet Poul Schmith til at varetage vores interesser med hensyn til problemerne i betondækket over parkeringskældre, ventilationsanlæg og utæthederne ved de nye facader elementer overfor Rambøll (tidligere rådgiver WITRAZ) og entreprenørfirmaet Ene-mærke & Petersen a/s. Der er i skrivende stund ikke fundet løsninger på disse tre problemstillinger, og det er jo ikke tilfredsstillende.

Det samme gælder i afd. 601-0 Kirkebjerg, hvor der ved 5-års eftersynet på kloakreoveringen blev krævet en TV inspektion, og ved denne blev der konstateret flere fejl og mangler. Henriksen & Henriksen og Danakon a/s blev bedt om at udbedre de påviste fejl og mangler, hvilket gav anledning til en tvist. Vi satte Syn- og skønsmand på sagen, og efter dennes vurdering blev en Syn- og skønssag sat i gang. Efter mange møder har selskabet, sammen med afd. 601-0, indgået et forlig efter anbefaling fra selskabets advokat Henrik B. Dreyer.

I oktober 2013 var der en stor stormskade i afd. 604-0 Brøndby Nord. Tre af de nye renoverede tage på sydsiden blev revet af. Vi har fået udfærdiget en foreløbig syn- og skønsrapport, og når vi har fået kommentarer til rapporten, skal den endelige rapport udfærdiges. Sagen blev rejst som en hastesag, og derfor forventede vi, at den endelige rapport lå klar i løbet af 2014.

I mellemtiden er der opstået et nyt alvorligt problem i afd. 604-0 Brøndby Nord. Afdelingen er muligvis ramt af et byggeteknisk problem i facaderne efter den store renovering. Årsagen er, at man ved byggeriet i Danmark gennem de seneste 4-5 år har brugt nogle godkendte vindspærreplader, som nu har vist sig at suge fugt. Pladerne kaldes MgO-plader, og de er baseret på magnesiumoxid, som suger fugt fra luften i sådan en grad, at der kan samle sig vand på pladernes overflade. Det kan så igen føre til fugtproblemer i de bagvedliggende bygningskonstruktioner. Pladerne er blevet brugt på et sted mellem 5.000 og 10.000 almene boliger alene, og afd. 604-0 er altså sandsynligvis en af dem.

Hvor slemt det er, og hvilke konsekvenser det har, er administrationselskabet Lejerbo i fuld gang med at undersøge. Det er vigtigt at understrege, at der ikke er tegn på problemer i lejlighederne, og boligafdelingen skal nok blive undersøgt nærmere. Herudover er Lejerbo i gang med at afdække den juridiske situation. Lejerbo skal naturligvis nok holde Brøndby Boligselskab informeret, når de ved mere.

I det 1.2 milliarder kr. store renoveringsprojekt HP 4 i Stranden, som afdelingerne 605-0, 606-0, 607-0 og 608-0 er en del af. Vi har i skrivende stund holdt mange møder i vores byggeudvalg. Og der er et godt samarbejde med Martin Kjølby fra SBS rådgivning a/s, vores projektrådgiver Henrik Kristensen fra BB og projektleder Line Eriksen fra Lejerbo. I 2014 tog vi også et andet tiltag: vi ansatte John Frimann som informationskoordinator 16 timer pr. uge. Det har vist sig at være en god investering og en god lynafleder for de fire afdelinger og driftskontoret.

Opførelse af 22 stk. ældrevenlige boliger i den nye afd. 921-0 Rolands Have kører nu, efter nogle opstartsproblemer i 2014, efter planen. Vi forventer, at boligerne står klar til udlejning ultimo tredje kvartal i 2015. Brøndby Kommune står for 100 % af udlejningen.

Et flertal i organisationsbestyrelsen besluttede i december 2014 at flytte administrationskontoret fra Nygårds Plads nr. 9 til større og mere gængelige lokaler i Nygårds Plads 27. Vi forventer at holde housewarming i september 2015.

Vi er nu færdige med at fastsætte Brøndby Boligselskabs visioner og mål 2015-2020. Afdelingsbestyrelserne har fået udleveret udviklingsværktøjer til mål og handleplan samt et ide-og inspirationskatalog, som de skal bruge til det videre arbejde med at nå de mål og visioner, vi i fællesskab har sat.

I marts 2014 nedsatte organisationsbestyrelsen et vedtægtsudvalg, som fik til opgave at gennemgå selskabs vedtægter for at gøre dem tidvarende og

lovlige. Udvalget er færdigt med arbejdet og har lavet et udkast til nye vedtægter som skal godkendes på et repræsentantskabsmøde i 2015. Vedtægterne kan træde i kræft, når de er endeligt godkendt af kommunalbestyrelsen.

Samarbejdet med administrationen på Nygårds Plads har været godt, og man kan mærke, at medarbejderne arbejder for beboerdemokratiet. Og det er vi glade for, da det er meget vigtigt for Brøndby Boligselskab.

Og samtidig vil organisationsbestyrelsen vil gerne takke aktivitetsudvalget for de fine aktiviteter de har arrangeret 2014/2015. Målet jf. kommissorium for aktivitetsudvalget om at holde 2-3 fælleskurser for afdelingerne, weekendkonference samt studietur er nået, og vi er glade for, at alle aktiviteterne har haft pæn deltagelse. Vi har, i vores aktiviteter, taget højde for de mange nye medlemmer, der kom ind i bestyrelserne i 2014, for at give dem et indblik i hvad de er gået ind til.

Kurser og aktiviteter:

Kursus i Bestyrelsens ansvar og kompetence: 24. marts 2014

Kursus i Råderet: 19. maj 2014

Sommertur: 2. maj 2014 - aflyst

Udflugt til Augustenborg: Planlagt til 16. august måned 2014, som vi flyttede til 18. marts 2015

Kursus i afdelingsøkonomi: Planlagt til 14. og 15. november 2014, som vi flyttede til 16. og 17. januar 2015

BB konference: 13. og 14. september 2014 var flyttet fra Klinten til Sjørup Herregård for at prøve noget nyt. Der deltog 54 personer på Sjørup Herregård, og der var divergerende meninger om stedet, da der beklageligvis var nogle fejl og mangler. Derfor er vi igen på vej til Klinten i september 2015, da vi har fået et tilbud derfra, vi ikke kunne sige nej til.

Studietur: Turen går til Bornholm, hvor der er folkemøde, og hvor vi har lavet aftale med at se nogle Lejerbo afdelinger, og hvor vi skal besøge kommunens LAR projekt og grønne tiltag.

BL weekend konference: marts 2014 og marts 2015

Boligselskabernes Landsforenings weekend konference er altid et besøg værd. Den er indholdsrig, som deres kurser altid er, og der er masser af guldgrube at hente her. I 2015 kom en foredragsholder flygtigt ind på afd. 604-0's problemer med vinduer.

Kursusbevis: Vi arbejder på at få lavet kursusbeviser, da disse vil være til gavn for de beboervalgtes virke uden for bestyrelsesarbejdet.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen for Brøndby Boligselskab

Michael Buch Barnes

Formand

Afdeling 601-0 Kirkebjerg

Endnu et år er gået, og med forårets kommen vil vi se tilbage på en "lidt" kedelig sag, det vi har nået samt se frem på nye tiltag vi arbejder med for at forbedre bygninger og miljø i Kirkebjerg.

5-års eftersyn Kloak renovering

På baggrund af påviste fejl og mangler, ved TV inspektion af kloakkerne, blev Henriksen & Henriksen samt Danakon a/s bedt om at udbedre disse, hvilket gav anledning til en tvist. Syn- og skønsmand blev sat på sagen, og efter dennes vurdering, blev Syn- og skønssag igangsat. Det har været en lang og sej kamp, mæglingsmødet faldt ikke ud til vores fordel, men efter mange sværdslag har vi med Brøndby Boligselskab indgået et forlig, efter anbefaling fra Lejerbos advokat Henrik B. Dreyer.

Dørtelefonanlæg

Det blev på sidste ordinære afdelingsmøde besluttet, at afdelingsbestyrelsen skulle ansøge om midler til projektet via Brøndby Boligselskabs trækingsretsmidler. Hvilket er udført og midler bevilliget. Afgørelse af projektet tages på det berammede ekstraordinære afdelingsmøde april 2015.

Fremtidssikring

Der vil fremadrettet blive udarbejdet en helhedsplansløsning for Kirkebjerg. Men på grund af mange kulde og træk gener i rækkehus- og etageblokke, skal der allerede nu udarbejdes en køreplan for hulmurs isolering for hele afdelingen, der harmonerer med fremtidssikring og helhedsplanløsningen. Der sættes rådgiver på sagen, så man kan få et overblik over økonomi og plan for projektet. Dette vil ske i 2015.

Fællesråderet

For badeværelser ses som en mulighed for optimering af baderum i rækkehuse. De nærmere aspekter skal selvfølgelig undersøges i et sådan projekt, og oplæg samt materiale skal derefter behandles på et afdelingsmøde. Vi har god erfaring med den fællesråderet i afdelingen, allerede bliver eksempelvis benyttet ved etablering af nye køkkener i afdelingen, og blev benyttet ved badværelses renoveringen i etageblokkene.

Grønne områder

Driften følger årsarbejdsplanen, og der vil ved alle nuværende og fremtidige opgaver skæves til miljørigtige tiltag, ikke mindst på baggrund af de oplysninger og erfaringer vi er blevet bekendt med samt har oparbejdet i forbindelse med forundersøgelser til lokal afledning af regnvand.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR)

Kirkebjerg har igennem flere år været plaget af op fugtede kældre og ved skybrud oversvømmelse, hvilket, ud over at være til stor gene for os som beboere i afdelingen, også er gået hårdt ud over bygninger og dermed foranlediget stigning af bygningskadeforsikring og driftsomkostninger. Efter afdelingsmødet april 2014 blev der nedsat en arbejdsgruppe bestående af: Interesserede beboere, afdelingsbestyrelse, drift, administration og rådgivere.

Arbejdsgruppen har taget udgangspunkt i smukke grønne områder, med etablering af bakker og dale til håndtering af regnvandet lokalt ved hjælp af grønne, lavteknologiske løsninger. Det samlede resultat af arbejdsgruppens arbejde vil blive præsenteret på det ekstraordinære afdelingsmøde april 2015, hvor endelig afgørelse af projektet tages.

LED lampe projektet er nu færdigt. Der er opsat besparende LED belysning i opgange samt i offentlige kældergange og kælderrum som eks. vaskekælder, tørre- og cykelrum. Der har været nogle justeringer undervejs i projektet, derfor har projektet taget noget længere tid end forventet. Vi forventer endelig aflevering af projektet 2. kvartal 2015.

Nabohjælp

Bestyrelsen har opfordret alle i afdelingen til at melde sig til ordningen i forbindelse med Brøndby kommunes nabohjælps kampagne, som et led i at skabe større tryghed og opmærksomhed i området. Vi har ansøgt om opsætning af nabohjælps skilte, og disse vil blive bestilt og opsat først 2015.

SSP

Vi har et godt samarbejde med SSP medarbejdere på Brøndby Kommune, hvor vi løbende er i kontakt og får relevante informationer, om hvad der rører sig i området samt nye tiltag for de unge.

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

Som tidligere år vil vi hermed benytte lejligheden til at sige tak til beboere for deltagelse i fællesskabet, og tak for godt samarbejde i det forgangne år til organisationsbestyrelsen, administrationen samt ejendomskontoret.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

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

Afdeling 603-0 – Brokær

Nogle har været kort tid og andre lang tid i bestyrelsen. Ikke alle er helt unge længere, men du kan roligt regne med, der er stadig en stor grad af entusiasme og vilje samt ikke mindst mange gode idéer til at gøre det godt at bo i Brokær, og ikke mindst til en fornuftig husleje.

Varmemester og gårdmænd

Hvor er vi heldige. Vi er helt i top med vort team af varmemester og gårdmænd, hvilket jo med al tydelighed ses på området. Så stor tak for indsatsen til varmemester og gårdmænd.

Brøndby Boligselskab (organisationsbestyrelsen)

Organisationsbestyrelsen har været i gang med at se på mere plads til administrationen, idet administrationen af ledige boliger i Brøndby Nord og Brøndby Strand overgår til LEJERBO fra kommunen. Vi mener naturligvis, at indretningen fint kan ske i den eksisterende bygning i Brokær – ved at rykke lidt rundt på eksisterende lejere osv. og ikke mindst til en fornuftig pris. Et flertal i organisationsbestyrelsen mener imidlertid, at man har "behov for at bruge penge", eller i hvert fald at etablere sig i Arkadebygningerne til en noget højere lejepris. Selvfølgelig i nyere lokaler og med mere plads..., men alligevel. Det er jo trods alt os som beboere i Brøndby Boligselskab, der alle er med til at betale de øgede årlige driftsudgifter. Og hertil kommer også flytteudgifter på ikke under 500.000 kr., plus årligt mindst 155.000 kr. i yderligere administrationsomkostninger som naturligvis alle beboerne i BB skal være med til at betale, ud over det vi i forvejen betaler til LEJERBO. Og så må vi jo i den grad håbe på, at det lykkes at få udlejet de "gamle" administrationsbygninger hurtigt, således at vi ikke samtidig skal betale for det huslejetab.

Elevatorer

Der sker fortsat en løbende udskiftning. De elevatorer med flest udkald udskiftes først. Og nu har vi snart været turen rundt, således at alle elevatorer har været gennem en renovering, som forhåbentlig også mærkes på drift stabiliteten.

Varmerum/varmecentraler

Der er årligt afsat ca. 1 million kr. til renovering af varmecentraler, men der skal samlet set bruges ca. 3 million kr. til varmevekslere og varmtvandsbeholdere. Derfor sker renoveringen i etaper over de kommende år.

Vaskerier

Der sker fortsat en løbende udskiftning af vaskemaskiner af mærket Miele.

Led-lys

Vi har udskiftet LED lys i vores kældre og opgange. Tilbagebetalingstiden er vurderet til, at det vil være en god investering i løbet af blot 5-6 år. Og så har vi jo samtidig fået betydelig bedre belysning.

Sikkerhedsdøre

Året 2014 var året, hvor beboerne på et ekstraordinært afdelingsmøde vedtog, at alle lejlighedsdøre skulle udskiftes med sikkerhedsdøre. Et arbejde, der efter nogle få startvanskeligheder, er forløbet helt perfekt og rigtig mange beboere har udtrykt stor tilfredshed med arbejdet og den nye dør. Arbejdet gik i gang i september 2014 og afsluttes i januar 2015, hvor der også skiftes døre til alle kældre nedgange.

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. For det kommende år er der, ud over den løbende vedligeholdelse, bl.a. følgende forventninger:

- Renovering af "varmecentraler"
- Tagprojekt 4-10
- Dørtelefoner
- Vinduer – især på køkkensiden af "lavhusene" (på den lidt længere bane)

Erhvervslejemål og lokalplan

Der har været lidt udskiftning i vores erhvervslejemål. Således er der kommet en pizza-bager, en slikbutik og en køreskole m.fl. Vi håber naturligvis, at de nye lejere finder sig godt tilpas i vores bebyggelse, og beholder lejemålet i en lang årrække.

Kulturudvalg

Brokær er stærkt repræsenteret i bydelens kulturudvalg, hvor Marianne, Birgit og Iben deltager. Kulturdagen i 2014 blev holdt til lørdag den 6. september 2014, og rigtig mange lokale borgere fra Brøndbyøster fandt vej til de mange spændende aktiviteter.

Ungeindsats

Afdelingen har et tæt samarbejde med kommunen om de boligsociale tiltag. Kommunen er i den forbindelse meget opmærksom på de unge mennesker, der opholder sig i større grupperinger på bl.a. Nygårds Plads og Brøndbyøster Torv.

Selskabslokaler

Vi har sammen med Brøndby Nord sørget for at få skiftet møbler og gardiner samt fået malet i lokalerne.

Tv-Glad

I tæt samspil med varmemester og gårdmænd har der i en periode været tilknyttet en person fra TV-Glad fonden. Dejligt, at vi kan bidrage til en mere spændende hverdag, for personer der ikke altid har det nemt.

Hjemfaldspligt

Ja, hvad dækker dette ord over? Det har rent faktisk ganske betydelige konsekvenser. For det betyder, at vores afdeling er bygget på grunde tilhørende Københavns Kommune. Pligten til at betale for grunden forfalder i 2040, og beløbet er i størrelsesorden ca. 135 mio. kr. Beløbet er, efter kommunale forhandlinger, forhandlinger med Landsbyggefonden og mange andre, nedsat til ca. 32 mio. kr. Men hvad er konsekvensen for vores husleje? For 32 mio. kr. har vi trods alt ikke på kontoen. Det ligger i aftalen, at huslejen maksimalt og samlet kan stige med 30 kr. pr m² pr. år, beløbet indfases med 10 kr. pr. m² over 3 år. Der ydes naturligvis boligstøtte til huslejestigningen efter de almindelige regler derfor. Den samlede aftale skal nu endeligt godkendes af dels kommunen, og dels boligorganisationen.

Afdelingsbestyrelsen Brokær

Jørn Nysum Schoop
Formand

Afdeling 604 – Brøndby Nord

Stadig bøvl omkring renoveringen

Selv om renoveringen egentlig burde være et overstået kapitel, så spørger den stadig! En del ting må vi desværre bare affinde os med!

Vi har gentagne gange klaget over, at en del skiferplader klapper. Rådgiverne og entreprenøren siger, at de sidder, som de skal, og der kan ikke gøres mere.

De runde vinduer, der blev designet til nogle af opgangene, åbner på en sådan måde, at regnen kommer ind i opgangen og kan skade både vinduer og opgang. Så specielt disse opgangsvinduer skal holdes lukkede.

Selv om vi på byggeudvalgsmøderne – lige fra starten af – gjorde opmærksomme på problematikken med rigtig mange altandøre (at de enten skulle åbnes den anden vej eller have 180 graders hængsler), så blev de først monteret længe efter projektet, da bestyrelsen rykkede for det efter nogle beboerhenvendelser. Stor var bestyrelsens overraskelse så, da vi i 2014 fik oplyst, at man da ikke havde udskiftet hængslerne på de samme altandøre i højhusene. Nu må vi så finde penge til dette på vores egne budgetter.

Det har også taget temmelig lang tid at blive færdig med udearealerne – og her er der også stadig problemer! Flere steder får vi store søer, når det regner. Vi er blevet lovet dræn flere steder, men kun få steder er der sket noget! Klatrevæggen kan pænt betegnes som inspirerende! Formanden prøvede at få rådgiveren til at ændre mening om at sætte så mange "knopper" op, men uanset hvad der blev sagt, blev resultatet det samme: En klatrevæg, som kun kan udfordre de 3-4 årige! Ved rutsjebanen på første legeplads blev det konstateret, at et plastiknet, som skal ligge et godt stykke under overfladen, flere steder stak op ad sandet! En del planter blev udskiftet i efteråret 2014. De var enten døde i løbet af 2013 eller 2014.

Kulturudvalg

Bestyrelsen har startet et kulturudvalg – for øjeblikket bestående af nogle bestyrelsesmedlemmer og vores fuldtidsansatte i Nordlys. De har i det forløbne år arbejdet på og arrangeret flere ting – så som Brøndby Nord familiedagen og julebanko i Nordlys.

Markiser

For nogle år siden sagde et afdelingsmøde ja til, at man kunne sætte markiser op. Afdelingsbestyrelsen var ikke klar over, at man faktisk skulle søge kommunen om lov, og administrationen havde overset det pågældende forslag. I første runde har vi derfor givet en enkelt ansøger lov til at sætte mar-

kise op. Resten af markiserne i vores afdeling, er der ikke givet tilladelser til. Selv den tilladte markise er endnu ikke blevet godkendt af varmemesteren.

I mellemtiden har vi så fået oplyst, at man skal søge kommunen om lov til at opsætte markiser. Administrationen har hjulpet med ansøgning og kontakt til kommunen. Administrationen har sendt yderligere oplysninger frem, når det er blevet krævet. Så fik vi besked om, at grundet stormen i 2013 vil kommunen være ekstra sikre på, hvilken slags markise, der må hænges op, så de ikke bliver til fare for omgivelserne i stormvejr.

Vi har så hyret et firma til at hjælpe med de nødvendige undersøgelser. De er snart klar til at sende de endelige oplysninger til kommunen og vil arbejde for, at vi får godkendt vores forslag inden sommer.

Parkeringsvagt

For en del år siden besluttede et afdelingsmøde, at vi efter renoveringen skulle have parkeringsvagter på, så folk, der overtræder parkeringsreglerne/lovgivningen, ville få bøder. Administrationen kontaktede i 2014 et parkeringsfirma, som de har gode erfaringer med.

Formanden og en mand fra firmaet var rundt og se på vores parkeringspladser og høre vores ønsker. Vi ønsker jo ikke, at folk skal have bøder for at holde få millimeter uden for en bås og lignende. Vi ønsker, at folk stopper med at parkere langs kantstenen, at de alt for store biler – herunder lastbiler – kommer væk fra vores parkeringspladser. Vi ønsker, at folk holder i båsene, og hvis man har begge hjul (i samme side) mindst 10 cm uden for båsens – og derved faktisk spærrer for brugen af næste bås, så skal man have en bøde.

Da den første parkeringsplads nu er blevet privat fælles vej ved salget af Nordly til Brøndby Kommune, har vi været nød til at søge kommunen om tilladelse til parkeringsvagt på denne parkeringsplads. Indtil vi har fået svar fra Teknisk Forvaltning, går vi ikke videre. I første runde fik vi et kvitteringssvar, som meddelte, at der var travlhed, og at vi ville få svar i december 2014. Da januar 2015 kom, havde bestyrelsen stadig intet hørt! Vi rykkede Teknisk Forvaltning for et svar, og fik nu en ny meddelelse: Idet Brøndby Kommune efterhånden modtog mange ansøgninger om tilladelse til parkeringsvagter, var det nu en sag, der nok først skulle drøftes politisk, før man kunne give os endeligt svar! Formanden rykkede Teknisk Forvaltning igen i marts. I skrivende stunder afventer vi stadig.

Salg af Nordly

Hen mod slutningen af 2014 blev salget af børneinstitutionen Nordly endelig en realitet. På trods af at kommunen havde haft så travlt med, at vi skulle få et salg godkendt på et ekstraordinært afdelingsmøde og ditto repræsentantskabsmøde, gik der altså en hel del måneder, før kommunalbestyrelsen god-

kendte købet, og handlen kunne finde sted. Kommunen har i mellemtiden besluttet at flytte børneinstitutionen Voldbo nede fra AAB og over i Nordly snarest muligt. Nordly skal gennemgå en renovering, som der har stået lidt om i Folkebladet. Vi vil formentlig kunne se og læse mere om renoveringen, når tiden for den nærmer sig.

Belysning

I løbet af vinterhalvåret 2014/15 har vi fået udskiftet al belysning i opgange og på svalegangene til LED belysning. I opgangene i lavhusene sker det i takt med malerarbejdet. Det er både energibesparende og pærerne holder meget længere end almindelige sparepærer.

Urafstemning

På det ordinære afdelingsmøde i april 2014 blev det besluttet at undersøge nærmere om installering af varmemålere, vandmålere og sikkerhedsdøre. I efteråret afholdt vi så et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor de tre forslag blev debatteret og belyst af nogle professionelle. Der var tilslutning til bestyrelsens forslag om at sende de tre forslag til urafstemning.

Efter en del forsinkelser kom afstemningen så i gang i marts 2015. Resultatet blev nej til de 2 slags målere og ja til sikkerhedsdøre.

Inden dørene kan sendes i udbud, er der nogle praktiske detaljer, der skal være styr på. Der skal naturligvis være kighul i døren, så folk stadig ved hvem, de lukker ind. Der skal være brevsprække i døren, da alle lejemaal skal have mulighed for at få post leveret ind ad døren i stedet for i postkassen.

Allerede i opstarten af udbuddet har administrationen gjort opmærksom, at der kan blive nogle problemer i højhusene omkring udskiftning af dørkarmene. Disse problemer vil der naturligvis blive taget højde for. I skrivende stund vides ikke, hvordan problemet løses.

Hvem har ansvaret?

Hvem er det egentlig, der har ansvaret for, at det er trygt og godt at bo her i afdelingen?

Hvem er det, der har ansvaret for, at husordenen overholdes?

Det er dig og mig, der har ansvaret!

Det er dit ansvar selv at overholde husordenen!

Hvis du oplever en beboer, som ikke overholder husordenen, så gør beboeren opmærksom på det. Hvis beboeren fortsætter med at overtræde husordenen, så er det dit ansvar at anmelde det til administrationen – helst med underskrift fra to forskellige lejemaal.

Så hvis du går og klager i krogene (eller på Facebook) over diverse problemer i din afdeling – så mind lige dig selv om, at du selv er en del af løsningen.

Tak

Til sidst skal lyde en tak til både de ansatte i driften såvel som administrationen for deres indsats i det forløbne år. I skal vide, at jeres arbejde værdsættes.

Channe Hjerteborg
Formand

Afdeling 605-0 Ulsøparken

Bestyrelsen konstituerede sig på førstkommande bestyrelsesmøde efter afdelingsmødet med Lizzi Jeppesen som formand, Tenna Sørensen som næstformand og Berit Baggers som kasserer.

Bestyrelsen måtte primo 2015 sige farvel til bestyrelsesmedlem og næstformand Tenna Sørensen grundet fraflytning. I stedet trådte suppleant Bettina Boateng ind som bestyrelsesmedlem. Bestyrelsen valgte derpå at konstituere sig med Berit Baggers som kasserer og næstformand.

For at åbne op for beboerdemokratiet besluttede Bestyrelsen at forsøge sig med uformelle beboertræf i gården. Det første beboertræf affødte blandt andet planlægning og afvikling af gårdfest den 6. september 2014.

I den sammenhæng vil bestyrelsen gerne takke:

- Tranemosegård (T13) for lån af grille, stole og telt.
- Gårdmænd og -kvinder, især Mogens Jeppesen, for velvillig indsats ift. grillstart, transport samt opbevaring af rekvisitter.
- Beboerne Mary Rygaard for indsats ved idé-, planlægning og teltrejsning, samt Miriam Zenten og hendes mand for indkøb samt tilberedning af salatbar – og ikke at forglemme gentagne opfordringer til afdelingens beboere om tilmelding og deltagelse i arrangementet.

Tilmeldingerne blev det så som så med. Så det glædede arrangørerne at se et stort fremmøde på dagen. I forbindelse med gårdfesten investerede bestyrelsen i en BoomBlaster, der blev brugt flittigt til afspilning af beboernes medbragte musikalske indslag. I forlængelse af gårdfesten valgte afdelingsbestyrelsen at indkøbe eget telt for afvikling af eventuelle fremtidige arrangementer af lignende karakter.

Arbejdet med ny udformning af gæstebilletter til parkering blev afsluttet medio 2014. De nye forventes være vanskeligere at kopiere for udefrakommende.

Ultimo juni måtte Brøndby Boligselskab finde ny og mere omkostningstung løsning på IT-support.

Bestyrelsen tilsluttede sig primo august initiativ om Brøndby Boligselskabs 40-års jubilæums arrangement. Bestyrelsen opfordrede samtidigt til gensidigt samarbejde om afvikling afdelingerne imellem. Uheldigvis, grundet omstændigheder udenfor bestyrelsens kontrol, blev planlægningen sat i bero.

Brøndby Boligselskab udsendte over sommeren råderetstilbud om etablering af overdækning til beboerne i lavhusenes stueetager. Afdelingsbestyrelsen

rådede beboerne at afvente HP4's endelige prospekt før eventuelt tilsagn. I Ulsøparken har tre beboere valgt at tilslutte sig løsningen. Arbejdet i HP 4-regi fortsætter ufortrødent. Der blev på Kultur Weekend 2014 annonceret en vinder af projekteringen: arkitektfirmaet Domus. Brøndby Boligselskab og afdelingsbestyrelserne har i den forbindelse ansat kommunikations- og beboerkoordinerende medarbejdere: henholdsvis Ditte Clement Kristensen og John Frimann. Vi opfordrer alle, som måtte have spørgsmål til HP4, at kontakte John Frimann.

I samarbejde med de tre andre BB-afdelinger arbejdes der fortsat på den fælles råderetssag: opsætning af nye køkkener. Bestyrelsens repræsentanter har arbejdet vedholdende for at stille beboere bedst muligt i forhold til den påtænkte køkken renovering.

Over sommeren og frem til lige efter årsskiftet oplevede beboerne gentagne udfald i områdets udendørs-, og indgangsparti-belysning. Udfaldene var ofte sammenfaldende med store nedbørsmængder. Især i efterårs- og vinterperioden oplevedes dette at være til stor gene. Ligeledes var problemet en medvirkende faktor til beboerne oplevede utryghed. Efter at have påtalt problemet gentagne gange og sluttelig krævet omfattende fejlsøgning, antages problemets årsag være bragt til ophør. I den forbindelse takker afdelingsbestyrelsen de beboere, som fulgte vores opfordring om at kontakte ejendoms-kontoret ved strømudfald i gården og på fællesarealer. Det har været en uvurderlig hjælp i forbindelse med fejlkildeidentificeringen.

I perioden har afdelingsbestyrelsen i øvrigt arbejdet med:

- opsætning af varmeskabe til hjertestartere, således at brug ikke afhænger af adgang til låste opgange
- montering af lås på, og skiltning om brug af container, ved Børnehaven Ulsøparken 55
- oprydning, skiltning og opstribning i opgangenes cykel- og barnevognsrum, så cykler og barnevogne står hver for sig. For nuværende mangler dog Nordblokken opstribning.
- påtale af uhensigtsmæssig knallertkørsel og -parkering i gården. Problemet vurderes i skrivende stund være bragt til ophør
- påtale af besværet adgang gennem containergårdsporten, hvilket har bevirket opsættelse af en ny og bedre fungerende
- opsætning af nye og mere robuste affaldsspande
- indkøb af yderligere 2 bord- og bænkesæt
- renovering af petanquebane og fjernelse af ukrudt
- maling af pergolaer og anlæggelse af ny beplantning. Den nye beplantning skulle komme til sin ret i løbet af forår\sommer 2015
- supplerende beplantning i gårdens blomsterkummer. Det konstateredes i eftersommeren, at en stor del af beplantningsindsatsen havde

været forgæves, grundet manglende vanding i den varme periode. Dette har medført, at der nu er investeret i en vandtank for vanding. De opstillede blomsterkassers beplantning suppleres i foråret. Det er bestyrelsens håb, at alle fortsat vil værne om de ny planter

- etablering af nøgleadgang fra nordsiden i opgangene 39 – 43
- indhentning af overslag med henblik på stærkt påkrævet renovering af højhusets faldstammer og vandrør
- iværksættelse af vedligeholdelses- og reparationsopgaver i forhold til højhusets lille elevator og foyerdør mod p-kælder
- renovering af den lille gangbros tagrende
- slamsugning af dækkets afløbsbrønde
- restaurering af flise- og brolægning i gården og tilstødende områder, samt ved Nordparkeringens indkørsel
- flytning af papir- og glas-containeres placering under gangbroen, da det viste sig være et yndet toilet for duer, hvorfor Bestyrelsen har fået flyttet disse til en mere hensigtsmæssig placering
- deltagelse i Antenneforeningens generalforsamling, hvor vi opstillede et medlem til en bestyrelsespost. Der opnåedes dog ikke det nødvendige antal stemmer for en plads.

Bestyrelsen har bedt om renovering af cykelstien på Ulsøparken uliges vest side. Ved forespørgsel oplyste kommunen, at de respektive afdelinger står for både ren- og vedligeholdelse af disse. Bestyrelsen har herefter udbedt sig overslag for renovering af cykelsti samt fortov.

I august afviklede bestyrelsen atter beboertræf i gården. Fremmødet var begrænset - muligvis grundet skoleferien.

Bestyrelsen modtog primo september opfordring fra Brøndby Kommune om medvirken til kampagne om Nabohjælp. Vi blev opfordret til at invitere en kommunal SSP-koordinator for udbredelse af budskabet på afdelingsmøde 2015.

Småbørnslegepladsen, anlagt i 2013, er fortsat til stor glæde for gårdens børn og områdets institutioner, som bruger den flittigt. Der er blevet påtalt sætningsfejl og efterfølgende er en af legepladsens forhøjninger renoveret. Bestyrelsens ønske om ny legeplads til de større børn måtte beklageligvis udskydes. I stedet blev de afsatte midler, på et ekstraordinært afdelingsmøde primo december, prioriteret til renovering af varmecentraler.

Samarbejdsparterne i Mediehuset, Albjergparken, er nu udvidet med redaktionen af Brøndby Lokalavis, som forventes udkomme snart. Og afdelingens hjemmeside arbejdes og videreudvikles der fortsat på.

Bestyrelsen har henstillet til regionskontoret at varmeregnskabet fremover opstilles, så det er gennemskueligt for den enkelte beboer.

Bestyrelsen ønsker afslutningsvis at udtrykke stor tak og anerkendelse til ejendomsfunktionærer og service-personale for vedholdende og ihærdig indsats i forhold til at holde afdelingens arealer rydelige og de grønne områder trivelige.

Med tak for det forgangne år

Afdelingsbestyrelsen
Brøndby Boligselskab afd. 605

Afdeling 606-0 Hallingparken

Der har været meget få husordenssager i 2014 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. Det er bestyrelsens opfattelse, at beboerne skal overholde de demokratiske spille-regler, som er vedtaget på afdelingsmøderne. Vi er klar over, at meget af "svineriet" skyldes børn/ unge der ikke rigtigt forstår, at graffiti, henkastning af div. affald, spytklatter på "velvalgte" steder samt boldspil er eller kan være et resultat af beskeder, som ikke er afgivet i hjemmet. Men nå det er sagt, så har bestyrelsen måtte konstatere, at husdyrreglerne ikke bliver overholdt samt parkeringsreglerne i forhold til vores husorden og det er selvfølgelig ærligt og det vil bestyrelsen tage fat på i 2015.

Afdelingen har ikke været plaget af hærværk i 2014. Det er sket efter, at afdelingsbestyrelsen tog fat om problemstillingen, som afdelingen havde i 2011. Det har resulteret i, at der ikke skulle bruges så mange huslejekroner på hærværkskontoen. Det er bestyrelsens opfattelse, at der er flere årsager til dette: I 2014 trimmede vi samarbejdet med driftskontoret omkring arbejdsplaner, med daglige gennemgang af afdelingen af vores gårdfolk, samt en bevidsthed om videoovervågning og samarbejde med politiet og beboerne i afdelingen. Men desværre har nogle af stuebeboere i lavhusene haft indbrud i deres lejemål. Derfor vil bestyrelsen undersøge, om der skal mere videoovervågning op i afdelingen.

Renovering af rækkehuset har taget meget af bestyrelsens tid, også i 2014. Også fra de beboere, som er involveret i selvet projektet. Det er bestyrelsens klare opfattelse, at der har været alt for mange løse ender, selvom der har været mange opstrammingsmøder med arkitekter, rådgivere og entreprenører. Bestyrelsen forventer en afklaring i 2015.

Bestyrelsen har arbejdet med at finde besparelser på fællesudgifterne. Et af områderne, hvor der kunne findes besparelser, var på el-området. Derfor har bestyrelsen samarbejdet med flere boligafdelinger i Stranden, om at få lavet et stordriftstilbud på opsætning af LED-lys i fællesområderne - og i kældrene. Det har vist sig, fra det første tilbud der blev modtaget, at der vil være en forrentning på ca. 5-6 år, hvilket er ret godt. På et ekstraordinært afdelingsmøde i 2014 besluttede man at opsætte LED-lys i foyerer, opgangene samt i kældrene, og det forventes at blive opsat i 2015.

Der har været et stort ønske fra beboerne i de fire boligafdelinger i Stranden, om at få opsat nye køkkener via råderetten eller som en fællesråderetssag. Derfor har bestyrelserne været ude hos forskellige køkken-leverandører i 2014. Det har afstedkommet, at der er nedsat et køkkenudvalg på tværs af

de fire afdelinger. Udvalget skal udarbejde et udbudsmateriale i samarbejde med vores projektrådgiver Henrik Kristensen. Når udbudsrunderen er færdig, skal forslaget vedtages på et ekstraordinært afdelingsmøde i 2015.

I starten af 2013 opstartede man de første øvelser omkring renoveringen "Helhedsplan 4 " på tværs af syv boligafdelinger i Brøndby Strand Parkerne. Renoveringsprojektet er estimeret til 4 milliarder kr. Det har været en stor udfordring for de fire BB afdelinger 605, 606, 607 og 608 i Stranden. Projektet har nu kørt i to år og byggeudvalget i BB, som består af de fire afdelinger med to repræsentanter fra hver afdeling. Vores to repræsentanter blev Gert Hansen og Henning Pedersen samt SBS rådgivning, projektrådgiver Henrik Kristensen fra BB, projektrådgiver Line fra Lejerbo og OB-formanden Michael Buch Barnes. Byggeudvalget har haft mange møder om renovering af højhusene. Omkring højhuset Hallingparken 2 og i tredje kvartal 2018 går renoveringen af højhuset i gang. Renoveringen forventes at vare 15 måneder. Beboerne skal som udgangspunkt IKKE genhuses. Efter tidsplanen går man TIDLIGST i gang med BB's lavhuse i første kvartal af 2021. Beboerne skal som udgangspunkt IKKE genhuses.

Der har været et godt samarbejde med administrationen på Nygårdss Plads, og med driftskontoret, Hallingparken 1, og vores gårdfolk i 2014 og det er afdelingsbestyrelsen tilfredse med.

Med venlig hilsen

Brøndby Boligselskab, afdeling 606-0 Hallingparken

Michael Buch Barnes

Afdelingsformand

Afdeling 607-0 Hallingparken

Vi starter med gården og de grønne områder; Vi har fået vippecontainer i storskrældrummet. Vi har fået sat askebægre op ved alle indgangspartierne, og det har hjulpet en del på vores fælles areal. Vi har fået en masse nye skraldespande, så vi håber beboerne vil bruge dem flittigt. Vi har fået fjernet buske i gården mod nord og øst, vi håber at de sidste mod syd, bliver fjernet i år, så området bliver åbent, lyst og venligt. Der er blevet skiftet sand i sandkassen, vi håber på i løbet af sommeren at den bliver skiftet ud med en der er større. Serpenterstien er blevet efterbeplantet, vi håber beboerne vil vise hensyn overfor de nye planter.

Der er lavet opstregninger i 9, 19 & 33 til hensætning af barnevogn og klapvogn da der ikke forefindes et barnevognsrum i opgangene. Vi havde jo en del problemer med vores el-tavler, men det ser ud til, at det er fixet nu. LED-belysningen er desværre ikke helt færdig endnu, men vi håber det sker snart. Overdækninger af terrasser er endelig kommet i gang, og de beboere der har valgt overdækning til, er meget tilfredse.

Vi har og har haft en del store problemer med uhensigtsmæssig parkering både på Centerparkeringen og vores afmærkede parkeringsbåse. Derfor har vi sendt en ansøgning til kommunen ang. flere p-pladser, vi afventer svar.

Vi har fået et rengøringsfirma til trappevask, og har sagt farvel til vores faste rengøringsdame. Vores vaskeri er endelig blevet ordnet med 2 nye store maskiner og fjernet 3 af de små. Priserne er sat en lille tak op, så vi kan få undskuddet ned.

Angående HP4 og nye køkkener arbejder vi hårdt på at få de sidste detaljer færdige, så vi kan indkalde til et ekstraordinært afdelingsmøde, med de 2 punkter på dagsordenen.

Og så har vi fået John Frimann (beboerkoordinator) og Henrik Hansen (ungemedarbejder) som har kontor hos os.

Og endnu en gang vil vi takke vores gårdmænd og ejendomskontoret for et godt samarbejde det forgangne år.

Annette Jönsson
Afdelingsformand afd. 607

Afdeling 608-0 Dyringparken

Da sommerferien nærmede sig, havde vi ikke rigtig fået fordelt de forskellige udvalgsposter, men det er på plads nu.

Vi har været til antenneforeningsmøde, hjemmeside orientering for at få en hjemmeside for afd. 608-0, der har været HP 4 møde for beboerne om renoveringen af højhusene og lavbebyggelsen, hvor vi har en repræsentant fra bestyrelsen, der varetager beboernes interesser.

Vi har nu haft City Parkering i et år og det ser ud til at fungere ok. Selvfølgelig var der i begyndelsen beboerklager og alt var kaos. Men nu ser det ud til at fungere med parkeringsbøder for uvedkommende biler, og vi beklager bøder til beboerne.

Vi har haft markvandring i oktober med Søfren, Saso og Rasmus, hvor vi gennemgik området, og hvad der skulle gøres af tiltag. De er godt i gang med at få styr på friarealerne i afd. 608-0 og fældning af træer.

Vi har stort set fået alle parabolerne op på taget, men der står stadig nogle i haverne og på altanerne, da de mener, det er for dyrt at få dem op.

Vi har fået lavet containergården og fået sat nye askebægere op, og vi har fået affaldsbøtter.

Vi har stadig en del hærværk, som er svært at komme til livs, men vi er opmærksomme på dette.

Del af bestyrelsen har været i Jylland for at besøge HTH's store fabrik, med henblik på at rådgive beboerne der gerne vil have nye køkkener i forbindelse med renoveringen.

Vi har også fået en prøve på LED lys i nr. 84, som skal erstatte den nuværende belysning i opgange og kældre for derved at spare energi.

Bestyrelsen i de fire afdelinger har været på rundtur i Ørestaden med båd og bus.

Vi fik en invitation til at se, hvor vores spildevand går hen og bliver rensat.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i afdeling 608-0

Afdeling 609 Bøgelunden

Der er ikke sket så meget i vores afdeling. Dog er to beboere afgang ved døden og en ny er flyttet ind. Driftsmæssigt kan vi nævne følgende tiltag fra det forgange år:

Overdækningerne er blevet 1-års afleveret, med positive tilbagemeldinger fra beboerne.

- Ny prøvepostkasse er opsat, og er godkendt til at holde tørt henover vinteren. Postkassen vil blive opført alle steder.
- Kamera er opsat på gavlen og virker efter hensigten med overblik over hele p-pladsen.

Med venlig hilsen

Ove Stage
Formand for afd. 609-0

Aktivitetshuset Café Perlen

Året 2014 er ved at være slut. Her vil I kunne læse lidt om al det vi har foretaget os i årets løb.

Januar 2014 var selve cafedelen under en større **ombygning**. Vi havde over nogle år fået sat midler til side, så en ombygning var mulig. Sammen med den daværende styregruppe for Perlen fik vi lavet om, så her blev noget mere intimt og skabt en super hyggelig stemning, som nogle beboere har udtrykt det, er det nu "som at komme til en oase, et rigtig fint sted som var man i den store by København". Med tilbagemeldinger som disse var målet nået. Og se selv her, oven i valgte vi at lave en **a la carte menu**, så det nu kan lade sig gøre at komme ned og få byen bedste steak - og uden pral - i byens flotteste beboerhus til **byens billigste priser**.



I **køkkenet** var vi kommet i den situation, at **ovnen** der var mere end 10 år, havde stegt sin sidste steg og bagt sin sidste kage. Vi har investeret i en **ny model**, hvor vi nu har mulighed for (som hos den rigtige bager) at lave alt brødet selv - hvilket vi gør. Som ekstra tiltag har vi **hjemmebagt rugbrød**, som du kan købe med hjem, ligesom **friskbagt morgenbrød** også er blevet en del af hverdagen i Café Perlen.

Af andet er det blevet muligt at se **tv i den store sal**. Nu kan vi nu holde **fodbold-** eller **håndboldaften** eller andet, hvor vi kan vise udsendelserne **på storskæm**.

Inden sommerferien var vi så uheldige at have det første **indbrud** i min tid. Det var forfærdeligt at møde op til. Alt var rodet igennem og væltet rundt. Det var mere **hærværk** end indbrud, da der ikke forsvandt meget herfra. Men nogle tusinde kroner forsvandt og de unges Play Station og andre småting. Værst var den store oprydning vi måtte igennem.

Sommerafslutning blev som vanligt afholdt med udendørs **grill selv**. Det var dejligt at se så mange komme og ønske os god sommer og nyde maden fra grillen og alt i salater.



I sommerferien blev jeg ringet op, da der havde været brand. Det viste sig at være **en påsat brand** der havde fatale skader for vores lager. Alt var udbrændt og et kæmpe oprydningsarbejde stod forude. Vi valgte at holde åben og servicere vores beboer så godt vi kunne, på trods af besvær med at følge normale procedurer for blandt andet udlejning. Mange tak for jeres tålmodighed! Her den 4. december 2014 er sagen stadig ikke afsluttet, vi kæmper lidt, men jeg er sikker på, at vi kommer ud med godt resultat, inden vi går på juleferie.

Af **arrangementer** over året er det blevet til **Fastelavn**, en dejlig dag hvor eneste ønske er at flere kommer næste år. Vi har afholdt en **danseaften** og igen var navnet **Susanne Lana** efter ønske fra nogle af vores beboere. Det blev til en småt besøgt, men super hyggelig aften hvor dansebenene blev rørt.



Grill selv sommerafslutningen har vi tidligere omtalt. I efteråret har vi arbejdet med en del projekter. Efter sidste repræsentantskabsmøde gik huset her tilbage til organisationsbestyrelsen, og et nyt samarbejde kom i stand. Vi skulle prøve mange nye gode idéer af. En af dem var at få lavet en **skolemadsordning**. Vi mener selv, at vi kan løfte opgaven med at hjælpe vores beboere med at skabe mulighed for, at vores børn i Brøndby Boligselskab får en sund og nærende mad, som en af vejene til god læring. Vi har holdt en del møder med skolelederen, skolebestyrelsen og kommunen. Der er rigtig mange regler mm. vi skal overholde, og det er noget vi stadig arbejder på og som vi håber, at komme i mål med. Vi har i en tid fået **leveret varer** til huset, for at **minimere indkøbsture**. Vores leverandører lukker ned, og vi skal efter jul finde nye. Vi har fået **lavet skilte** der hænger over disken, så man kan se, hvad man kan få at spise på Perlen. Vi har **ansat tre unge** til forfaldende arbejde. Vi vil gerne vise de unge, at det også er deres hus og dermed få dem til at tage ansvar for området. Det går rigtig godt og vi er super glade for de unge mennesker. En af dem deler Perlens opslag og menuplaner ud til jer beboere.

Derudover har vi oprettet en **sms service**. Vi kan nu sende sms til de grupper der bruger huset og vi kan sende informationer ud til den enkelte gruppe. Du kan blive tilknyttet denne sms service via internettet på Brøndby Boligselskabs hjemmesid. Under "Nyheder" kan du klikke på "Få besked på sms/mail" og du bliver guidet videre til tilmelding af sidste nyt på sms eller mail. <http://www.broendbyboligselskab.dk/Nyheder/Besked>

Vi har lavet **temauger** sidste de måneder efter sommerferien. For eksempel inspireret af det franske, italienske eller irske køkken. Det vil vi gerne fortsætte med, og det er også muligt for vores beboere at komme med idéer til nye temauger.

På grund af nye krav fra de veterinære myndigheder, skal vi kunne vakuumpakke vores skiveskårede pålæg. Derfor venter vi nu på at modtage en **vakuumpakkemaskine**. Vi er stadig stolte af vores **Elite Smiley** og vi gør alt for at beholde den. Faktisk har fødevarestyrelsen vist os frem til deres australske kolleger, som et godt eksempel på, hvordan et køkken bør se ud. Det tager vi som en yderligere **bålstempling** af, at vi holder vores ting i orden.

I de seks år jeg har været ansat i Perlen, har vi stået for udlejning af huset til beboerne. I år fik jeg desværre **klage** nummer to på skrift. Der er ingen tvivl om at én klage, er én for mange. Men hvor der er mennesker, sker der fejl. Jeg skal da også være den første til at beklage, hvis vi ikke lever op til de forventninger vores beboer har til os. Vi ønsker at leve op til alles forventninger, og skulle det ikke være tilfældet, så kom ned til os og vi finder en løs-

ning i mindelighed. Det er **vigtigt** for os, at alle føler, at **vi gør, hvad vi kan** for den enkelte beboer.

Ved overflytning af nye telefonnumre, skete det endnu en gang at vores forbindelse røg. Derfor valgte vi, at oprette et **mobiltelefon nr.** Det nr. har været i brug siden den 16.9.2014. Mange benytter sig nu kun af dette nummer **3084 0690**, som er et supplement til vores fastnets nummer.

Inden vi lukker ned for året 2014, har vi år gentaget succesen fra sidste år med **klippe klister dag**. En dag hvor vores børn bliver inviteret til at lave jule pynt og vi serverer æbleskiver, saftvand, klementiner og pebernødder. Tak til jer der kom og til jer fra bestyrelserne der støttede op og hjalp de børn der kom for at få lavet noget rigtig fint julepynt.

Vi har også lavet en **juletræsfest** i stil med den de har i Brønden. Da Brøndby Boligselskab valgte at træde ud af ordningen, tog vi det som en kærkommen lejlighed til at skabe vores egen. Desværre har vi i skrivende stund måtte meddele via vores sms service, at dette er aflyst, da ingen havde tilmeldt sig. Det er vi naturligvis rigtig kede af. Dog har vi hørt fra de øvrige beboerhuse, at de heller ikke havde tilslutning til den slags arrangementer.

Slutteligt runder vi 2014 af med vores mangeårige tradition **juleafslutningen** med alt hvad der dertil hører. Her er der vanen tro mange der har tilmeldt sig. Så vi har pyntet op og pyntet juletræet og vi glæder os til at holde en rigtig god og dejlig jul med vores beboere.

Stigning i afdelingernes driftsbudget for familieboliger fra 2014 - 2015

Afdeling	Gennemsnitlig lejestigning i %	Gammel leje pr. m²	Ny leje pr. m²
601-0	0,00	745	745
603-0	2,58	665	682
604-0	0,00	876	876
605-0	2,86	857	882
606-0	3,21	791 ¹⁾	816
607-0	1,30	834	845
608-0	2,86	876	901
609-0	2,92	1.271	1.308

¹⁾ For sammenligning med øvrige afdelinger, skal der lægges ca. 54,- kr. pr. m² til gennemsnitslejen for á conto vand.

cje/28. maj 2015

Statistik på fraflytningsdato

Familie-, ungdoms- og ældreboliger i Brøndby Boligselskab

Periode: 1. januar 2014 – 31. december 2014

Afd.	Antal	Antal rum					Total	Pct.
	lejemål	1	2	3	4	5		
601-0	450	0	12	19	1	1	33	7,3
603-0	398	2	7	33	0	0	42	10,6
604-0	801	33	23	5	43	1	105	13,1
605-0	211	0	7	6	4	5	22	10,4
606-0	213	1	4	6	4	7	22	10,3
607-0	233	0	6	5	3	6	20	8,6
608-0	295	2	2	15	8	13	40	13,6
609-0	12	0	2	0	0	0	2	16,7
Total	2.613	38	63	89	63	33	286	11,3

Afd.	Antal lejemål	Opsigelsesårsag				Total	Pct.
		Fra- flyttet	Død	Internt i organisa- tionen	Internt i afdelingen		
601-0	450	15	8	1	9	33	7,3
603-0	398	25	10	1	6	42	10,6
604-0	801	80	5	7	13	105	13,1
605-0	211	16	3	1	2	22	10,4
606-0	213	15	1	5	1	22	10,3
607-0	233	12	3	2	3	20	8,6
608-0	295	36	0	2	2	40	13,6
609-0	12	2	0	0	0	2	16,7
Total	2.613	201	30	19	36	286	11,3

Eget tryk Lejerbo
hea@lejerbo.dk

