

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 606-0, Hallingparken

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

indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde



Omdeles senest 1. maj 2024

Onsdag 8. maj 2024, kl. 19.00 i Perlen, Hallingparken 5

Dagsorden:

1. Valg af dirigent – Bent Lyngsig foreslås
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2023
5. Godkendelse af regnskab 2023
6. Godkendelse af budget 2025
7. Behandling af indkomne forslag
8. Afstemning om tilføjelse til parkeringsreglement
9. Udmeldelse fra BB-ANTENNELAUG
10. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - 10.A Valg af bestyrelsesformand frem til ordinært afdelingsmøde 2026
Muhammad Bangash (ønsker genvalg)
 - 10.B Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2026
 1. Mohammad Salem (ønsker genvalg)
 2. Ali Dezmali (ønsker genvalg)
 3. Vakant
 - 10.C Valg af 2 suppleanter frem til næste ordinære afdelingsmøde 2025
Janni Naver (ønsker ikke genvalg).
11. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer – (Det er tidligere blevet besluttet, at valget sker af og blandt bestyrelsens medlemmer på det førstkommende møde i bestyrelsen. Derfor skal der ikke vælges, men punktet tydeliggøres).
12. Eventuelt

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Årsberetning 2023

Kære beboere i afdeling 606,

Det er en fornøjelse at præsentere årsberetningen for 2023. Denne beretning giver en omfattende oversigt over årets begivenheder og præstationer samt de kommende mål for vores afdeling i Brøndby Boligselskab.

Flytning af Boligsocial Indsats

Året begyndte med en betydelig ændring, da boligsocial indsats blev flyttet fra Hallinghuset til Mejsely. Denne flytning åbnede muligheder for nye projekter, herunder en legestue for børn, initiativer for at få flere beboere i beskæftigelse, og økonomisk rådgivning. Som en del af Brøndby Boligselskab og i samarbejde med kommunen og Landsbyggefonden har vi forpligtet os til at støtte disse projekter som en del af den boligsociale helhedsplan. Denne plan omfatter flere lokationer, herunder i 606 på Mejsely.

Åbning af Kulturlaboratoriet

Den 29. april åbnede Turning Tables Danmark dørene til det nybyggede kulturlaboratorium i Hallingparken i Brøndby Strand. Det er det første af sin slags i et alment boligområde i Danmark. Her kan børn og unge i alderen 8 til 26 år arbejde gratis med musik, foto og film under vejledning af professionelle instruktører. Denne unikke mulighed er finansieret af en række fonde og bidragydere, herunder Brøndby Boligselskab, Brøndby Kommune og Brøndby Strand Projektet.

Nye medlemmer og fornyet energi

Maj måned bragte et politisk skift i afdelingsbestyrelsen, hvor nye medlemmer blev valgt. De nye medlemmer har bragt en frisk energi og anderledes perspektiver til afdelingen. Beboerdemokratiet trives bedst, når diversitet og forskellige synspunkter værdsættes, og det er noget, vi ser som en styrke. Vi vil gerne takke de afgangende medlemmer for deres dedikation og bidrag til afdelingen gennem årene. Et af de vigtigste initiativer, der blev introduceret, var genetableringen af Gårdrådet, som hurtigt begyndte at planlægge en sommerfest/eid-fest for beboerne. Festen blev en stor succes takket være den store deltagelse og frivillige indsats.

Projekter og Planlægning

Der blev iværksat en underskriftsindsamling for at få etableret parkering i Grønnegården, men desværre er kommunen endnu ikke klar til at inkludere dette i lokalplanen. Vi arbejder på at finde alternative løsninger, herunder oprettelse af parkeringspladser på den store parkeringsplads i takt med etableringen af ladestander i 2024.

En udfordring i løbet af året har været mangel på information vedrørende HP4-projektet. Forsinkelser på grund af corona, inflation og komplekse politiske processer har påvirket projektet. Vi i afdelingsbestyrelsen arbejder på at fremskynde processen og inkludere lavhusene i den overordnede planlægning for at øge effektiviteten og klarheden i fremtidige projekter.

Vedligeholdelse, Organisationsændringer og Café Perlen

I efteråret blev der udført vedligeholdelsesarbejde i kældrene med ny maling på gulve og vægge. Planen er at male udvendigt træværk i løbet af 2024. Desværre oplevede vi også betydelige organisationsændringer, hvor nye medlemmer blev optaget både i afdelingen og i den overordnede organisation. Vi håber, at denne forandring vil tilføre ny energi og opretholde Brøndby Boligselskabs vision. Vi tager afsked med tidligere medlemmer, der har ydet mange års frivilligt arbejde. Vi er taknemmelige for deres dedikation og indsats.

I efteråret oplevede vi desværre lukningen af Café Perlen på grund af rotter og tidligere vandskade. For at håndtere situationen og træffe beslutninger om caféens fremtid er der oprettet en styregruppe. Denne gruppe arbejder på at definere det kommende forretningskoncept og på at finde en løsning, der opfylder alles behov, så vi kan få et klart billede af, hvad fremtiden bringer for Café Perlen. Vi forventer, at selskabslokalerne i Café Perlen vil være klar til genåbning i maj 2024, selvom der stadig er igangværende forhandlinger om selve cafédelen

Årets afslutning og udsigter

Vi afsluttede året med vores traditionelle december/julefest i Turning Tables. Arrangementet var en stor succes, og vi er taknemmelige for den frivillige indsats, der gjorde det muligt. De seneste tal fra Landsbyggefonden indikerer positive tendenser for vores afdeling, med faldende kriminalitet for andet år i træk og flere beboere i beskæftigelse. Vi har også set en stigning i antallet af beboere, der afslutter 9. og 10. klasse.

Vi vil også gerne rette en særlig tak til ejendomskontoret for deres fremragende samarbejde i det forgangne år. Trods bemandingsudfordringer har de formået at holde hovedet koldt og udføre deres arbejde til alles tilfredshed.

Vores mål er at fortsætte med at forbedre beboernes fysiske og sociale rammer og samtidig fokusere på fællesskab og inklusion, hvor vi sikrer, at vores afdeling trives både socialt og økonomisk. Vi ser frem til 2024 med ambitioner om at etablere bedre kommunikationskanaler mellem bestyrelsen og beboerne, introducere en fast beboerdag, hvor beboerne kan møde bestyrelsen, og fremskynde HP4-projektet. Derudover ønsker vi at udarbejde en klar plan for lavhusene, som skal sikre en mere sammenhængende udvikling i vores afdeling.

Med venlig hilsen
Muhammad Bangash
Afdelingsformand 606

7. Indkomne forslag til afd. 606's ordinære afdelingsmøde d. 08. maj 2024

Forslag 7.1 Afdelingsbestyrelsen godkende

Organisationsbestyrelsen

Det foreslås, at regnskabet fremover godkendes af afdelingsbestyrelsen. Grunden til at denne ændring foreslås er, at det så ikke kræver, at et afdelingsmøde skal afholdes senest i maj måned, men kan afholdes helt frem til slutningen af september.

I organisationsbestyrelsen blev det på OB møde d. 5/3 drøftet, at godkendelsen af regnskaberne for de enkelte afdelinger føres tilbage til, at det er bestyrelsen, der godkender regnskabet, som det også står i vedtægterne §18 stk. 1. Regnskabet vil stadig blive fremlagt på afdelingsmødet på samme måde som i dag. Derfor vil OB have følgende forslag med til de enkelte afdelingsmøder.

Forslag 7.2 Oprettelse af cykelparkering for el-ladcykler med mulighed for aflåsning.

Hallingparken 38, 2. tv.

Kan vi få opført cykelparkering til el-ladcykler, hvor der er mulighed for at låse af.
At få sikkerhed for deres ladcykler.

Man kan evt. bruge pladsen ved den gamle børnehave, hvor der allerede er et overdækket område og mulighed for aflåsning.

Beskrivelse af punkterne 8 og 9

Punkt 8 Tilføjelse til parkeringsreglement

8.1 Parkeringsreglement for ladepladser

Afdelingsbestyrelsen

I vores afdeling omdanner vi fire parkeringspladser til ladepladser for elbiler. Dette kræver en ændring i det eksisterende parkeringsreglement. Afdelingen har udarbejdet en ny model, der deler disse pladser i to grønne og to gule pladser. Grundet mangel på parkeringspladser generelt er vi nødt til at balancere behovet for ladestander og almindelige parkeringspladser. Gæstekort kan ikke benyttes på de pladser.

Grønne Pladser

Disse pladser er primært **forbeholdt elbiler** og har følgende parkeringsregler:

1. Mandag-fredag kl. 7-22: **3-timers** parkeringsbegrænsning med krav om opladning.
2. Lørdag-søndag kl. 9-22: **3-timers** parkeringsbegrænsning med krav om opladning.
3. Udenfor disse tider: **Elbiler** med gyldig licens til 606 og 609 kan parkere uden krav om opladning og tidsbegrænsning

Gule Pladser

Disse pladser har forskellige regler, afhængigt af tidspunkterne:

1. Mandag-fredag kl. 7-18: **3-timers** parkeringsbegrænsning med krav om opladning.
2. Lørdag-søndag kl. 9-18: **3-timers** parkeringsbegrænsning med krav om opladning.
3. Udenfor disse tider: **Alle biler** med gyldig licens til 606 og 609 kan parkere uden krav om opladning og 3 timers begrænsning

Priser for afdelingens biler

- Spotpris: Pris for elektricitet baseret på markedspriser.
- Tillæg: Yderligere 0,31 kroner pr. kWh.
- Afdelingens tillæg: Yderligere 0,19 kroner pr. kWh.

Priser for Biler udefra

- Spotpris: Pris for elektricitet baseret på markedspriser.
- Tillæg: Yderligere 0,31 kroner pr. kWh.
- Afdelingens tillæg: Yderligere 1 krone pr. kWh.

Gebyr

Et gebyr pålægges, hvis opladningen overstiger 3 timer i tidsbegrænset tidspunkter:

- 99 kroner for hver påbegyndt time ud over 3 timers opladning for alle el-biler.
- Parkeringsafgift aflægges separat hvis 3 timer reglen ikke overholdes

8.2 Indelukket parkeringskælder

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at hver husstand fremover kun tildeles én blå licens til den indelukkede parkeringsplads. Baggrunden for dette forslag er, at nogle husstande kan have to biler stående derinde, hvilket skaber en uretfærdig situation for beboere, der står på venteliste. Derfor skal husstande, der allerede har to blå licenser, aflevere den ene og kun beholde én for at skabe mere retfærdighed på parkeringspladsen.

8.3 Erhvervsbiler

Afdelingsbestyrelsen

Erhvervsbiler, der er længere end 5 meter, må ikke parkere på de almindelige parkeringspladser, da de kan blokere eller gøre det svært for andre biler at parkere. I nogle tilfælde optager de endda mere end én bås. Derfor foreslår afdelingsbestyrelsen, at erhvervsbiler over 5 meter kun må parkere på pladserne under halvtaget og ikke andre steder på parkeringsområdet.

Punkt 9 Udmeldelse fr BB-ANTENNELAUG

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at vores afdeling trækker sig fra medlemskabet af antennelaug. Oprindeligt blev medlemskabet besluttet ved afstemning på et afdelingsmøde, og derfor skal en beslutning om udmeldelse også godkendes ved en afstemning.

Baggrundsoplysninger:

Det er bekræftet af **Brøndby Boligselskab**, at BB-antennelaug er en uafhængig organisation, der ikke er underlagt eller ejet af Brøndby Boligselskab. Tidligere har vores afdeling betalt 5 kr. pr. lejemål, svarende til ca. 13.000 kr. om året, til laug. I 2024 har dette beløb set en betydelig stigning på 120%, hvor omkostningen nu er 11 kr. per lejemål eller ca. 28.000 kr. om året.

Afdelingsbestyrelsen har vurderet, at medlemskabet ikke tilfører mærkbar værdi for afdelingen. Det er vigtigt at notere, at en udmeldelse ikke vil påvirke internet- og TV-tjenesterne, som vil fortsætte som før.

Økonomisk Betragtning:

Med den betydelige stigning i gebyret og manglen på synlig værdi fra medlemskabet, ser

bestyrelsen ingen fordel ved at fortsætte i laudet. Dette forslag er fremsat for at reducere unødvendige udgifter og anvende midlerne mere effektivt.

Opfordring til Afstemning:

Afdelingsbestyrelsen opfordrer beboerne til at stemme for udmeldelsen af antennelaudet for at undgå yderligere økonomiske belastninger uden klare fordele.