

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde i afd. 606-0, Hallingparken
Afholdt onsdag den 9. april 2025 kl. 19.00 i Café Perlen, Hallingparken 5



Tilstede: 27 lejemål (54 stemmer).

Afdelingsbestyrelsen: Muhammad Bangash, Ali Dzemali, Mohammad Salem, Gunay Bag, Rabir El-Ali, Bonnie M. Assøe, Janni Naver

Drift: Lokalinspektør Ranko Pavlovic

Administration: Forretningsfører Lotte Hodgett-Richardson, Sekretær Jeanette Byskov

Øvrige: Bjarne Zetterström

Dagsorden

1. Valg af dirigent – Bjarne Zetterström.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Godkendelse af den boligsociale helhedsplan 2025-2029.
5. Vedtagelse af forslag om at udvide eksisterende parkeringsplads i indhegnede parkeringskælder.
6. Vedtagelse af forslag om at optimere p-muligheder på den store udendørs parkeringsplads.
7. Vedtagelse af forslag om parkeringspladser ved Grønnegården.

Farve på stemmesedler: Grøn

Punkt	Referat
1. Valg af dirigent	<i>Afdelingsformand Muhammad Bangash bød velkommen og foreslog Bjarne Zetterström som dirigent.</i> <i>Bjarne blev valgt og takkede for valget Han bekræftede, at mødet var lovligt indkaldt med 14 dages varsel. Der var ingen indvendinger imod mødets lovlighed.</i>
2. Valg af referent	<i>Jeanette Byskov blev valgt.</i>
3. Valg af stemmeudvalg	<i>Lonnie, Stig og Kasim blev valgt.</i>
4. Godkendelse af den boligsociale helhedsplan 2025-2029	Indstilling: Afdelingsbestyrelsen og administrationen foreslår, at afdelingen stemmer ja til at deltage i ny boligsocial helhedsplan, som løber fra 1. juni 2025 til og med 31. maj 2029, herunder et årligt bidrag pr. lejemål på kr. 278 (kr. 23 pr. måned). Baggrund: Den nuværende boligsociale helhedsplan udløber d. 31. maj 2025. PAB8 har dog sammen med 9 andre boligafdelinger i Brøndby fået mulighed for at opnå fortsat støtte fra Landsbyggefonden og Brøndby Kommune i perioden fra 1. juni 2025 til og med 31. maj 2029. Alle boligafdelinger skal tage stilling til deltagelse på deres afdelingsmøder, ligesom helhedsplanen skal godkendes i boligorganisationsbestyrelser, Brøndby Kommune og Landsbyggefonden.

Helhedsplanens arbejde vil fortsat have fokus på indsatser, der kan få Brøndby Strand og Brøndby Nord af regeringens liste over såkaldte 'forebyggelsesområder':

- **Uddannelse og livschancer:** Boligsocial legestue, hvor formålet med indsatsen er at øge sprogudvikling, styrke netværk, livsglæde samt at opbygge sikkerhed i forælderrollen, samt fastholde kontakten indtil de og deres børn er tilknyttet et kommunalt tilbud. Basis og 9. klasse for voksne, hvor formålet med indsatsen er, at beboere i Brøndby får en 9. klasse. Indsatsen består af to uddannelses tilbud, designet til at hjælpe tosprogede med at forbedre deres danskundskaber og opnå formelle kvalifikationer på 9. klasses niveau. Tilbuddet inkluderer både et Basis-kursus og en 9. klasse, hver med specifikke mål og undervisningsplaner.
- **Beskæftigelse:** Handler om at hjælpe voksne beboere, der gerne vil videreuddanne sig eller finde et job. Det sker igennem samarbejdet i den fremskudte beskæftigelsesindsats gennem projektet Sociale investeringsindsats. Beboere, der ikke har mulighed for at deltage i en regulær sprogskole eller andre tilbud, kan forbedre deres sproglige færdigheder ved at benytte FVU Dansk hos Den Lille Sprogskole.
- **Sammenhængskraft og medborgerskab:** Har tre indsatser, som skal hjælpe områderne med at skabe trygge rammer for beboerne samt styrke naboskab og demokrati og løse beboernes påtrængende økonomiske problemstillinger. Tryghedsindsatsens kerne i den boligsociale tryghedsindsats er at sikre, at husordenen overholdes og at håndtere klager i lokalområdet. Formålet med økonomisk rådgivning er at sikre, at beboerne har adgang til rådgivning og vejledning i forhold til de økonomiske udfordringer, der kan opstå. Formålet med aktiviteter til styrkelse af naboskab og demokrati er at øge beboernes engagement i lokale demokratiske processer og styrke det sociale fællesskab i Brøndby. Dette opnås ved at fremme naboskab, medborgerskab og deltagelse på tværs af generationer, kulturer og køn, samt øge valgdeltagelsen til KV25.

Det fremadrettede arbejde vil tage det bedste med fra de nuværende indsatser, og det boligsociale team vil videreføre sit solide samarbejde med frivillige, foreninger og kommunen.

Økonomiske konsekvenser:

Afdelingens bidrag ligger på linje med det der er afsat til den eksisterende helhedsplan hvilket er 59.214 kr. pr. år eller 236.856 kr. for hele perioden. Dette betyder et årligt bidrag pr. lejemål på kr. 278 (kr. 23 pr. måned).

Bo Mouritzen præsenterede sig og orienterede om det arbejde, der udføres under den boligsociale helhedsplan, som udløber den 31. maj 2025. Dette bliver den sidste runde med den boligsociale helhedsplan, da Brøndby Strand snart fjernes fra forebyggelseslisten grundet den meget positive udvikling.

Bo fremhævede flere indsatsområder i sin orientering: Gennemsnitsindkomsten er steget, hvilket tyder på, at flere får job med bedre indtægt. Den boligsociale legestue skaber netværk. Basis- og 9. klasse for voksne har i øjeblikket lidt over 50 deltagere. Der bruges en del ressourcer på overholdelse af husorden samt på personer, som har brug for hjælp og som bor under forhold, der ikke er acceptable. Der arbejdes på at hjælpe disse beboere til et værdigt liv.

Der var bl.a. følgende spørgsmål fra forsamlingen:

Spørgsmål: *Hvordan sikrer I, at indsatserne fordeles ligeligt i hele Stranden? På det seneste har den boligsociale helhedsplan været mindre synlig, og det virker som om, at aktiviteterne er rykket væk fra Stranden.*

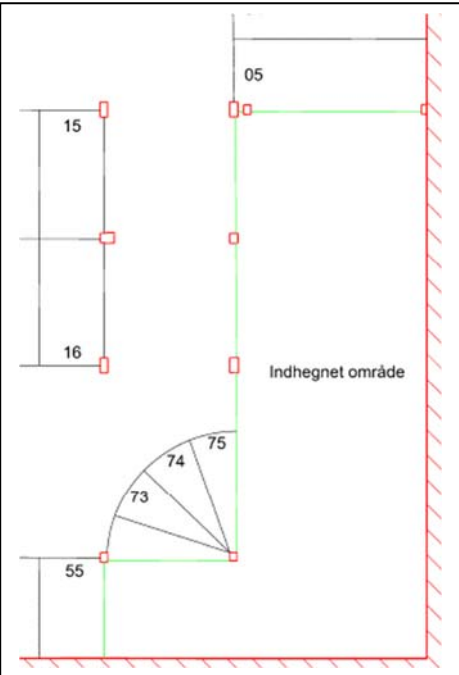
Svar: *For at skabe mere synlighed i Stranden flytter den boligsociale helhedsplan tilbage til Ulsøparken 1. Den boligsociale legestue flyttes også tilbage til Stranden. Vi besøger jævnligt lokalinspektør Ranko Pavlovic på ejendomskontoret, hvor vi har et godt og tæt samarbejde omkring de personer, der har behov for hjælp.*

Spørgsmål: *Kan det uddybes i hvilket omfang vores afdeling bruger indsatserne?*

Svar: *Dette er vanskeligt at oplyse grundet diskretionsgrænsen, men alle tiltagene og tilbuddene bliver brugt i jeres afdeling.*

Spørgsmål: *Kan du give et bud på hvad der vil ske når helhedsplanen ophører, nu hvor det er sidste gang, Landsbygefonden og Brøndby Kommune støtter indsatsen?*

Svar: *Vi håber, at vores indsatser gennem de sidste mange år og de metoder, vi har anvendt, vil bære frugt og føre til en ny måde at tænke på. Vi planlægger at afholde en 'forankringskonference' på et tidspunkt i fremtiden.*

	Spørgsmål: Afdelingens skaterområde bliver ikke brugt særlig meget. Er der planer om en indsats for at øge brugen af banen? Svar: Skaterbanen ligger uden for det område, vi har tilladelse til at arbejde i. Vi samarbejder med forskellige foreninger og skal drøfte, hvordan vi skal holde denne sociale del i live. Forslaget blev vedtaget.
5. Vedtagelse af forslag om at udvide eksisterende parkeringsplads i indhegnede parkeringskælder	Forslag om at udvide eksisterende parkeringsplads i parkeringskælderen Indstilling Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender: - at parkeringsarealet i den indhegnede parkeringskælder udvides ved inddragelse af det indhegnede område i den sydøstlige del af parkeringskælderen og - at det finansieres ved et lån af egne midler på 267.208 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i leje af p-plads til kælderen fra 140 kr. pr. mdr. til 155 kr. pr. mdr. Forklaring af forslaget Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. I den indhegnede parkeringskælder er der et uudnyttet område på ca. 210 m² i den sydøstlige del af parkeringskælderen. Det område foreslås inddraget til parkeringsareal. Det vil kunne rumme ca. 8 - 10 parkeringspladser. Forslaget indebærer, at det eksisterende gitter og bevoksningen fjernes. Der vil skulle opgraves græs og jord, som vil blive placeret i forlængelse af eksisterende jordvold (depot) i den nordvestlige del af Dyringparken. Der vil på arealet blive udlagt 15 cm knust beton og 3 cm grus samt plast-armering, som fyldes med grus. Det er vurderingen, at det vil koste 267.208 kr. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Lånet skal betales af lejerne af p-pladserne i kælderen og vil betyde, at lejen vil stige med 15 kr. pr. mdr. fra 140 kr. pr. mdr. til 155 kr. pr. mdr., når projektet er færdigt. <i>Rabir præsenterede forslaget og forklarede, at bestyrelsen længe har arbejdet med problemerne omkring parkering i Stranden. Afdelingen</i> 

	har i dag 179 parkeringspladser, men der er 213 lejemål, hvilket betyder, at der slet ikke er parkeringspladser nok. Nogle husstande har 2-3 biler, og da der ikke er begrænsning på antallet af biler pr. husstand, skaber dette et stort problem. Der var bl.a. følgende spørgsmål fra forsamlingen: Spørgsmål: Vil forslaget påvirke motorcykelparkeringen? Hvis ja, hvad er planerne? Svar: Vi vil sikre et nyt godt sted til motorcyklerne. Spørgsmål: Bliver de nye parkeringspladser overdækket og er brandvæsnet inde over? Vi har tidligere haft emnet til debat, men det blev nedstemt af brandvæsnet grundet overdækning Svar: Det er planen, at vores egen tømrer laver en overdækning. Vi undersøger med brandvæsnet for at være helt sikker. Spørgsmål: Er det lovligt at lægge ekstra jord i depot i en anden afdeling, uden at det er undersøgt for forurening? Svar: Overskudsjord fra parkeringspladserne bliver deponeret i egen afdeling 606. Flere steder er der slået græs og plantet buske, hvor der mangler jord. Der er ikke så meget overskudsjord, så det bliver deponeret på de steder, hvor der mangler. Spørgsmål: Er ventelisten til parkeringspladser opdateret? Svar: Ja, ventelisterne er opdateret. Forslaget blev vedtaget med overvejende stort flertal.
6. Vedtagelse af forslag om at optimere p-muligheder på den store udendørs parkeringsplads	Indstilling Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender: - at det store udendørs parkeringsareal udvides ved at inddrage lommer af tilgrænsende græsarealer, som vurderes at kunne give op til 10 ekstra pladser og - at det finansieres ved et lån af egne midler på 99.558 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i husleje afhængig af, hvor stor boligen er - mellem 1 kr. og 5 kr. mere om måneden. Forklaring af forslaget Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. Forskellige steder på det store udendørs parkeringsareal er der lommer af små græsarealer, som ligger uudnyttet og grænsende op til eksisterende p-pladser. Disse arealer vil kunne nyttiggøres til "grønne" parkeringspladser. Der opgraves jord og græs, som køres i depot, og der udlægges og stemples stabilgrus. Ovenpå lægges plastarmering, der fyldes med muld og grus. Det forventes at kunne tilføje afdelingen op til 10 flere parkeringspladser, som er beliggende inden for lokalplanens rammer for parkering. Det er vurderingen, at det vil koste 99.558 kr. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,05 % i 2027 og medføre, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 1 og 5 kr. om måneden. <i>Rabir præsenterede forslaget og oplyste, at der i samarbejde med vores ejendoms kontor kan oprettes 7-10 nye parkeringspladser.</i>

	<i>Der var bl.a. følgende spørgsmål fra forsamlingen:</i> Spørgsmål: Vil man være påpasselig med træerne og beskytte rundt om dem, når man går i gang med projektet? Svar: Ja. Hvis der må fældes et træ, vil der blive plantet et nyt andetsteds. Forslaget blev vedtaget med overvejende stort flertal.
7. Vedtagelse af forslag om parkeringspladser ved Grønnegården	Indstilling Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender: - forslag om at omdanne Grønnegården til parkeringspladser, som imidlertid først kan gennemføres, når der i lokalplan er givet mulighed for det. Forslaget er således en opfordring til Brøndby Kommune om at imødekomme det store behov for flere p-pladser og en tilkendegivelse om, at afdelingen er klar til at handle. Beskrivelse af forslaget I den nordlige del af afdelingen ud mod Mæglergårdsstien tæt på de eksisterende parkeringspladser ved ældreboligerne, ligger den såkaldte Grønnegård. Arealet udnyttes i en vis udstrækning af ejendomskontoret til oplagring af materiel. Arealet er belagt med sten og omgivet af hegn i træ med begrænset levetid. Arealet er ikke i eksisterende lokalplaner (nr. 329 og 340) udlagt til parkering. Indretning af permanente parkeringspladser på arealet vil derfor forudsætte en ny eller et tillæg til eksisterende lokalplan. Det er vurderingen, at arealet vil kunne rumme ca. 15 parkeringspladser. Arealet vil på kort sigt kunne omdannes til parkeringspladser ved at flytte det opmagasinerede materiel til andre lokationer og nedrive og bortskaffe det eksisterende plankeværk. Området skal derefter gøres klar til brug med eventuelle belægningsreparationer og kloakering. Et meget forsigtigt prisoverslag peger på, at det vil koste ca. 400.000 kr. at omdanne Grønnegården til parkeringsplads. Finansieres det ved et lån af egne midler vil det betyde en stigning i huslejen på 0,2 %. Alt efter størrelsen af boligen vil huslejen stige mellem 6 og 19 kr. om måneden. Som sagt kan der først ske noget, når lokalplanen giver mulighed for det. Til den tid kan der udarbejdes et konkret projekt og med aktuelle huslejekonsekvenser, som så skal forelægges til beslutning på afdelingsmøde.



Det er afdelingsbestyrelsens klare vurdering, at der er et meget stort behov for flere parkeringspladser centralt beliggende i Brøndby Boligselskabs bebyggelse for at flest mulige vil kunne have glæde af pladserne.

I dag er der 179 parkeringspladser i afdelingen. Det er langt fra nok i forhold til, at der er 274 registrerede biler med adresse i afdeling. Der er 213 lejemål i afdelingen, så man kan ikke engang tilbyde én plads per lejemål. Disse facts er en klar indikation på, at situationen er uholdbar og at der bør findes en løsning.

Det er den klare oplevelse, at problemet er stigende. Og at det især er i spidsbelastningsperioden, når beboerne skal parkere bilen for natten, at presset er størst.

Manglen på parkeringspladser fører til frustrationer og stress. Ved at etablere flere parkeringspladser kan vi sikre, at flere beboere har lettere adgang til parkering, og det vil forbedre deres livskvalitet.

Når der er færre parkeringspladser tilgængelige, kører folk ofte rundt i området og leder efter en plads, hvilket øger trafikbelastningen og miljøpåvirkningen. Flere parkeringspladser kan derfor reducere unødvendig "cirkelkørsel" og dermed mindske CO2-udslippet.

De manglende parkeringspladser er ikke blot et stort problem for beboerne i dagligdagen, det er også en trussel mod fremtidens Brøndby Strand. Visionen er jo netop en bydel med plads til alle. Afdelingen er inden i en positiv udvikling med stadig flere på arbejdsmarkedet. Men når manglen på parkeringspladser gør det sværere at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere, så undergraver man den ellers positive udvikling.

Derfor er det for afdelingen altafgørende, at lokalplanen bliver opdateret med mulighed for parkeringspladser ved Grønnegården. En placering her vil også være mere bæredygtig i forhold til andre placeringer, som vil kræve større jord- og anlægsarbejder og dermed ressourceforbrug. I forhold til at styrke bæredygtigheden er afdelingen åben overfor, som led i den videre planlægning af parkeringspladser ved Grønnegården, at se på muligheden for delebilspladser, som afdelingen er bekendt med at kommunen gerne ser fremmet.

Rabir præsenterede forslaget. Bestyrelsen betragter forslaget som et forberedende tiltag til når lokalplanen muliggør omdannelsen af Grønnegården. Vi ønsker at udnytte de maksimale parkeringsmuligheder, da behovet er stort. Projektet vil koste ca. 400.000 kr. på grund af blandt andet kloakarbejde. Omdannelsen kan give os ca. 15 ekstra parkeringspladser.

Forslaget blev vedtaget med overvejende stort flertal.

Dirigenten afsluttede mødet og takkede for god ro og orden. Han opfordrede deltagerne til at komme til det ordinære afdelingsmøde, som afholdes den 8. maj 2025.

For referatets godkendelse:

Brøndby, den _____ 2025
Formand Muhammad Bangash

København, den _____ 2025
Dirigent Bjarne Zetterström

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Muhammad Ali Khan Bangash

Underskriver

Serienummer: db4d7f58-d331-4c4a-b19c-25ce851137f3

IP: 37.96.xxx.xxx

2025-04-30 08:57:10 UTC



Bjarne Emil Zetterstrøm

Underskriver

Serienummer: 2c3d8f7c-ecc9-4132-96fe-44d1e63b9576

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-04-30 09:28:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskriveres digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.