

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

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



Omdeles senest 1. maj 2025

Torsdag den 8. maj 2025 kl. 19.00 i Café Perlen, Hallingparken 5.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent – foreslået er Rasmus Kjær Slot
2. Valg af referent
3. Valg af stemmeudvalg
4. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2024
5. Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering
6. Godkendelse af budget 2026
7. Behandling af indkomne forslag
8. Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 - 8.A Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2027
 - Gunay Bag – genopstiller
 - Bonnie Assøe – genopstiller
 - Rabir El-Ali – genopstiller
 - 8.B Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026
 - Suppleant vakant
 - Suppleant vakant
9. Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer

Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommende afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. Eventuelt

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

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Årsberetning 2024

Kære beboere i afdeling 606

Det er med glæde, at vi hermed præsenterer årsberetningen for 2024. Beretningen giver et samlet overblik over de vigtigste begivenheder, tiltag og resultater i det forgangne år – samt de planer og mål, vi ser frem til at arbejde videre med i afdeling 606 under Brøndby Boligselskab.

Café Perlens genåbning og fremtidige samarbejde

I efteråret 2023 blev det nødvendigt at lukke Café Perlen midlertidigt som følge af rotter og omfattende vandskader. Heldigvis kunne vi i august 2024 igen byde gæster velkommen i caféen, og udlejningen af selskabslokalet er også så småt kommet i gang igen.

For at sikre en mere struktureret og koordineret drift af Café Perlen blev der i starten af året nedsat en fælles styregruppe. Gruppen består af repræsentanter fra hver af de fire afdelinger i Brøndby Boligselskab: 605, 606, 607 og 608. Hver afdeling bidrager økonomisk til driften af Café Perlen, og der afsættes årligt midler til både lønninger, cafédrift og vedligeholdelse af bygningen. Afdeling 606 har for eksempel i gennemsnit afsat op mod en halv million kroner om året, hvilket er blevet godkendt af beboerne som en del af afdelingens budget.

De juridiske aftaler, som blev indgået ved Café Perlens etablering, gør det desværre vanskeligt for enkelte afdelinger at træde ud af samarbejdet – også selvom beboerne måtte ønske det. Dette har skabt debat, særligt i forhold til den økonomiske forpligtelse og spørgsmålet om, hvorvidt beboerne fortsat ønsker at investere i caféen.

Lejerbo, som administrerer Brøndby Boligselskab, arbejder derfor på at revidere de eksisterende aftaler med henblik på at sikre større beboerdemokrati og mulighed for, at den enkelte afdeling selv kan tage stilling til, om man ønsker at bidrage til Café Perlen – og i hvilket omfang. Målet er at skabe nye, tidssvarende aftaler, hvor beboerne får reel indflydelse på, om deres afdeling fortsat skal bidrage til cafédriften eller blot ønsker adgang til selskabslokalet.

Når det juridiske grundlag er afklaret, vil de nye aftaler blive fremlagt på de respektive afdelingsmøder, hvor beboerne får mulighed for at tage stilling til Café Perlens fremtid.

Ny strategi og styrkelse af medarbejderstaben

Som følge af et politisk skifte i Brøndby Boligselskab har vi i afdelingen været nødsaget til at genoverveje vores strategi – særligt i forhold til vedligeholdelsesopgaver og brugen af eksterne leverandører som håndværkere, elektrikere og VVS'ere. Når en afdeling som vores, med 216 lejemål, sammenholdt med vores nærtliggende naboafdelinger, står over for store vedligeholdelsesudgifter, giver det god mening at overveje, om vi i højere grad kan løse opgaverne internt.

Det har derfor været et naturligt skridt at arbejde for opbygningen af en egen medarbejderstab, så vi kan reducere vores afhængighed af eksterne leverandører og dermed mindske de økonomiske belastninger, der hviler på afdelingen.

I tæt samarbejde med ejendomskontoret, organisationsbestyrelsen og administrationsselskabet er det i løbet af 2024 lykkedes at foretage en række vigtige ansættelser. Vi har nu tilknyttet både VVS'er, elektriker og tømrer, som alle er fagligt kompetente og en integreret del af Brøndby Boligselskabs organisation. Deres tilstedeværelse styrker vores mulighed for hurtig og effektiv opgaveløsning i afdelingerne.

Ejendomskontoret har gennem en længere periode været præget af underbemanding og et stort arbejdspress. De nye ansættelser har derfor ikke blot løftet kvaliteten af den daglige drift, men også givet medarbejderne bedre vilkår for at løse opgaverne tilfredsstillende. Det er en udvikling, der hele vejen har været bakket op af afdelingen, og som i sidste ende skaber både økonomisk og driftsmæssig værdi for beboerne.

Samtidig er der sket en fornyelse i den administrative ledelse, hvor en ny forretningsfører er tiltrådt for Brøndby Boligselskab og skal være med til at sætte en ny retning og styrke drift. Derudover er der kommet nye forvaltningskonsulenter til, som med deres nærhed til afdelingerne og faglige styrke skal være med til at løfte samarbejdet og den daglige drift. Det er en positiv tilføjelse, og vi byder alle de nye medarbejdere varmt velkommen.

Skimmelsvamp og forebyggende indsats

En af de faktorer, der har haft negativ indvirkning på afdelingens økonomi i 2024, er håndteringen af skimmelsvamp i enkelte boliger. I løbet af året har to lejemål været så hårdt ramt, at beboerne omgående måtte genhuses i andre boliger. Begge lejligheder krævede en gennemgribende totalrenovering, hvilket har medført væsentlige udgifter under posten for uforudsete vedligeholdelser.

Årsagerne til skimmelsvamp kan variere, men i flere tilfælde har fugtproblemer relateret til utætte vinduer spillet en væsentlig rolle. Som en del af en målrettet indsats blev der i 2024 igangsat et pilotprojekt, hvor tætningslister i udvalgte lejligheder blev udskiftet. Formålet var at forbedre indeklimaet, mindske risikoen for fugt og dermed forebygge skimmelvækst.

De foreløbige resultater har været lovende. Beboerne i de berørte lejligheder har oplevet forbedret komfort og indeklima, og projektet vurderes derfor som en succes. Det er dog vigtigt at understrege, at udskiftning af tætningslister ikke er en permanent løsning, hvor vinduerne er i kritisk stand – her vil egentlige udskiftninger være nødvendige.

Planen er at udvide indsatsen til flere lejemål i de kommende år med fokus på både forebyggelse og langsigtet vedligeholdelse. På den måde arbejder vi aktivt for at beskytte både beboernes trivsel og afdelingens økonomi.

For at understøtte denne indsats og skabe bedre økonomiske forudsætninger for afdelingen, har afdeling sammen med organisationen rettet henvendelse til Landsbyggefonden. I november samme år besøgte repræsentanter fra fonden Hallingparken 606 – samt andre afdelinger – hvor de blandt andet fik mulighed for at besigtige de lejemål, der har været ramt af skimmelsvamp. Formålet med besøget var at synliggøre problemets omfang og understøtte en proces, hvor der kan frigøres midler til bekæmpelse af skimmelsvamp. Målet er at sikre, at afdelingerne får adgang til de nødvendige ressourcer til at håndtere problemerne effektivt og ansvarligt.

HP4-projektet – status og fremdrift

Der arbejdes intensivt på flere niveauer for at sikre fremdrift i HP4-projektet. Både Lejerbo, Brøndby Boligselskab og det nedsatte byggeudvalg er løbende involveret i processen med henblik på at skubbe projektet fremad. Det er vigtigt at understrege, at HP4 er en del af en kommunalt forankret byfornyelsesindsats og derfor ikke udelukkende styres af afdelingen. Projektet er underlagt en række eksterne rammer og politiske processer, herunder udbudsrunder, myndighedsgodkendelser samt koordinering mellem rådgivere og entreprenører, hvilket naturligt medfører en kompleks og langstrakt projektfase.

På nuværende tidspunkt afventer vi fortsat, at rådgivervirksomheden Sweco leverer et gennemarbejdet og kvalificeret projektmateriale, der lever op til de forventninger og krav, som stilles til både kvalitet og fremtidig driftssikkerhed. Samtidig er der bestilt en særskilt beboerorientering, som udelukkende omhandler HP4 og den forestående renovering af højhusene. Formålet er at sikre, at beboerne holdes løbende informeret om projektets status og betydning for afdelingen.

Sagen behandles i øjeblikket på organisationsniveau, og vi forventer, at der i nær fremtid kan gives mere konkret information om, hvor vores afdeling står i forhold til det videre forløb.

Det skal desuden bemærkes, at eventuelle yderligere forsinkelser i HP4-projektet har direkte konsekvenser for den planlagte renovering af lavhusene, som er en integreret del af helhedsplanen. Afdelingen er således i høj grad afhængig af, at HP4-projektet påbegyndes snarest muligt, så den samlede renoveringsstrategi kan realiseres i rette tid og rækkefølge.

Nyt parkeringsselskab og digitalisering af parkeringsadministrationen

Som oplyst på afdelingsmødet i 2024, har vi sammen med administrationen besluttet at skifte til et nyt parkeringsselskab. Baggrunden har været uregelmæssigheder i de eksisterende parkeringsforhold, blandt andet misbrug af gæstekort, manglende håndhævelse af regler og unødvendigt administrativt arbejde på ejendomskontoret.

For at løse disse udfordringer har vi valgt en leverandør, der tilbyder en fuldt digitaliseret løsning. Den nye løsning fjerner det manuelle arbejde fra ejendomskontoret og giver samtidig adgang til data, som kan bruges til at forbedre parkeringsreglerne fremadrettet.

Overgangen fra fysisk til digital administration har naturligt medført mindre opstartsudfordringer, men processen er hurtigt ved at stabilisere sig.

Skiftet har allerede skabt klare forbedringer:

- Misbrug af gæstekort er stoppet.
- Adgangen er nu begrænset til beboere med digital registrering, hvor licenser automatisk fornyes hver måned.
- Uvedkommende biler fra andre afdelinger er fjernet.

Den digitale tilgang gør administrationen enklere, øger sikkerheden og sikrer en bedre fordeling af parkeringspladser til glæde for afdelingens beboere.

Fællesskab og fremtid

2024 har været et år med både udfordringer og fremskridt – men også med smil og stærkt fællesskab. Vi har afholdt to vellykkede gårdfester, en stemningsfuld eid-fest og en festlig høstfest, hvor vi samtidig fejrede Hallingparkens 50-års jubilæum sammen med beboerne, borgmesteren, og repræsentanter fra både ejendomskontoret og administrationen. Året blev rundet af med et hyggeligt julearrangement, der satte et varmt punktum på et aktivt år – og som endnu engang viste, hvor meget liv og glæde, der er i vores afdeling.

Jeg vil gerne rette en særlig tak til afdelingsbestyrelsen, som hver især løfter opgaven med stort engagement og ansvar – både i det synlige og i det bagvedliggende arbejde. En stor tak går også til ejendomskontoret, som vi til tider stiller lidt rigeligt høje krav til, men som altid står klar til at hjælpe og få tingene til at fungere. Og ikke mindst en varm hilsen til vores gårdmænd – dem vi møder i regn, sol og sne, og som altid får et nik eller et "godmorgen" med på vejen.

Tak til organisationsbestyrelsen for at holde det store overblik og sikre, at vi alle bevæger os i den rigtige retning. Og selvfølgelig en særlig tak til administrationen fra Lejerbo – med både juridisk bistand, vejledning, sparring og ikke mindst tålmodighed – som altid står klar i kulissen, når vi har brug for støtte.

Sidst men absolut ikke mindst – tak til jer beboere. For jeres deltagelse, jeres idéer, jeres tålmodighed og ikke mindst jeres hverdag, der gør Hallingparken til et levende, mangfoldigt og engageret sted at bo.

Vi ser frem til et nyt år med nye projekter, etablering af flere parkeringspladser, styrkelse af afdelingens økonomi og mere målrettet vedligeholdelse. Sammen skal vi fortsætte med at løfte Hallingparken – trin for trin, dag for dag.

Tak for året der gik – og på gensyn i det næste!

Med venlig hilsen,
Muhammad Bangash
Afdelingsformand 606

Overblik over udførte arbejder i 2024

Her følger en oversigt over de større vedligeholdelses- og forbedringsopgaver, der er blevet gennemført i løbet af 2024:

- Etablering af nyt rum til ladcykler.
- Ny port opsat i den aflåste parkeringskælder.
- Udvendig belysning udskiftet til energibesparende LED – herunder opsætning af NYX-lamper og demontering af gamle lamper på pergolaerne.
- Belysningen i foyeren tilpasset, så den ikke længere brænder i dagtimerne.
- Skotlamper udskiftet til LED for bedre energiforbrug og vedligeholdelse.
- Flugtvejsbelysning installeret på bagtrapperne i henhold til gældende lovkrav.
- Udskiftning af dele af køkkenstammen i HP2.
- Flere varmtvandsventiler udskiftet for at sikre bedre vandflow og temperaturstabilitet.
- Udskiftning af flere ventilationsanlæg på taget.

7. Indkomne forslag til afd. 606's ordinære afdelingsmøde d. 8. maj 2025

Forslag er indskrevet og samlet i dette dokument sammen med forslagsstillernes begrundelse for forslagene. Afdelingsbestyrelsen er i besiddelse af alle indleverede forslag. Der er kun nævnt adresser på forslagsstiller pga. dataloven.

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

Rettidigt modtaget forslag til afdelingsmødet 2025:

Forslag 7.1 – Rundbænke til bålpladsen - Afdelingsbestyrelsen (Rabir)

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen indstiller at få købt nogle rundbænke til bålpladsen ved Robinson legeplads.

Forklaring af forslag

Afdelingsbestyrelsen ønsker at skabe et mere hyggeligt og indbydende fællesområde ved bålpladsen ved Robinson legeplads. Ved at opsætte rundbænke vil der blive skabt et naturligt samlingspunkt, hvor beboere kan sidde sammen og nyde området. Forslaget er inspireret af lignende løsninger set ved kirker, hvor rundbænke bidrager til fællesskab og nærvær.

Det anbefales at vælge bænke i stål, da de er både holdbare og vedligeholdelsesvenlige.

Administrationens bemærkninger

Det vurderes umiddelbart, at det vil koste 50.000 - 75.000 kr. at etablere en sådan rundbænk til bålplads. Hvis forslag bliver vedtaget, vil det kunne finansieres af eventuelle uforbrugte midler i vedligeholdelsesplanen for 2025 eller 2026.



Forslag 7.2 - Pergolaen/pavillonen i græsarealet i gården fjernes - Afdelingsbestyrelsen (Gunay Bag)

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at pergolaen/pavillonen i græsarealet i gården fjernes.

Forklaring af forslag

Pergolaen har stået i området i flere år, men bliver i dag kun sjældent benyttet. Den optager samtidig en betydelig del af græsarealet, som ellers kunne anvendes mere aktivt. Afdelingsbestyrelsen foreslår derfor, at pergolaen fjernes for at frigøre plads og give mulighed for, at der på sigt kan udvikles nye forslag til en mere hyggelig og attraktiv løsning, der bedre imødekommer beboernes ønsker og behov.

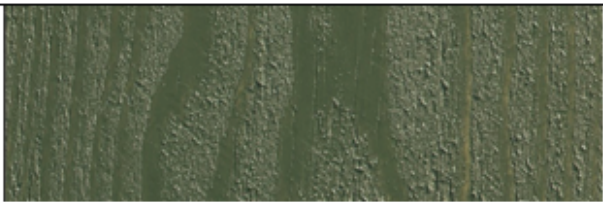
Administrationens bemærkninger

Det vurderes umiddelbart, at forslaget vil kunne gennemføres uden ekstra udgifter for afdelingen, idet ejendomsfunktionskontoret vurderer at kunne gennemføre det med eget personale og redskaber.

Forslag 7.3 – Farven på stolper og bjælker ændres - Afdelingsbestyrelsen (Bonnie)

Indstilling

Afdelingsbestyrelsen indstiller en ændring til vedligeholdelsesreglementet vedrørende farven på stolper og bjælker. Der foreslås tre farvemuligheder, som beboerne får mulighed for at stemme om. Tre farver der kan vælges mellem:

Grøn Umbra	
antracitgrå	
Azur blå	

Begrundelse for forslaget

Stolper og bjælker trænger til fornyelse, da de har haft samme farve siden bygningernes opførelse. En ny farve vil kunne give dem et friskere udtryk og bidrage til at skabe mere liv og variation i gårdmiljøet, hvilket mange beboere har efterspurgt.

Forslag 7.4 – Handicapparkering - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling

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

Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads. Med Serviceloven menes jf. Bekendtgørelse af lov om social service §114 (støtte til bil) og Bekendtgørelse om støtte til køb af bil efter lov om social service §§ 12 og 13 (tilskud).

Du skal være opmærksom på, at der alene kan tildeles jf. ovenstående, hvilket betyder, at forevisning af det blå handicapparkeringskort ikke er tilstrækkeligt.

Ansøgning med dokumentation skal sendes til bbssc@lejerbo.dk eller til Brøndby Boligselskab, Nygårds Plads 27,1, 2605 Brøndby.

Såfremt man bliver tildelt en handicapparkeringsplads, skal en eventuelt tidligere lejet parkeringsplads i den aflukkede parkeringskælder, opsiges og frigives til disposition for øvrige beboere.

Det er en forudsætning, at etablering, herunder indkøb af og nedgravning af skilt (hvor køretøjets nummerplade fremgår), og eventuel senere retablering, sker uden udgift for boligselskabet/-afdelingen.

Forklaring af forslag

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

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

Har du en bil, der er tilkendt støtte efter serviceloven, kan du ansøge om oprettelse af én handicapparkeringsplads.

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

Forslag 7.5 – Tilføjelse til husordenen vedrørende parkeringslicens i den aflukkede parkeringskælder - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen indstiller, at der tilføjes en ny regel til husordens afsnit om parkering, som fremadrettet begrænser antallet af parkeringslicenser/pladser i den aflukkede parkeringskælder til én licens/plads pr. husstand.

Begrundelse:

For at sikre en mere retfærdig fordeling af parkeringspladser i den aflukkede parkeringskælder, foreslås det, at hver husstand fremover kun kan tildeles én parkeringslicens til dette område. Det betyder, at beboere på venteliste – efter vedtagelse af forslaget – kun kan få udstedt én licens pr. husstand.

Forslaget har ikke tilbagevirkende kraft og vil derfor ikke påvirke beboere, som allerede har fået tildelt to parkeringspladser inden vedtagelsen.

Forslag 7.6 – Indhegning af græsplænen bag afdeling 609 - HP 42, 2.tv.

Ville det være en idé at indhegne græsplænen bag 609 og bruge den som hundelegeplads, da vi nu har så mange hunde i gården? Så får vi et sted, hvor hundene kan løbe rundt uden gene for andre beboere. Man skal selvfølgelig rydde op efter sin hund på området.

Forslag 7.7 – Handicap p-pladser - HP 38, 2.tv.

Forslag til flere personlige handicap p-pladser, både oppe ved grønt gården og nede i området ved p-kælder. Da vi er flere der har et blå p-kort/handicap kort, ønsker jeg at kunne gøre vores hverdag nemmere og bedre ved at kunne få oprettet p-pladser til os tættere på vores bolig. Det er jo ikke for sjov vi har disse kort.

Forslag 7.8 – At blive medlem af BIB (Boligselskaber i Brøndby) - HP 52, st.th.

Hvad går mit forslag ud på:

At vi bliver medlemmer af BIB (Boligselskaber i Brøndby). Medlemskabet koster 5,00 kr. x 217 husstande; 1.085,00 kr. årligt. På nuværende tidspunkt består BIB af:

- Brøndby Almennyttige Boligselskab/Rheumpark
- Brøndbyernes Andelsboligforening

- Boligorganisationen Nygårdsparken
- Boligorganisationen Lejerbo Brøndby
- Arbejdernes Andels-Boligforening
- Postfunktionærernes Andels-Boligforening

Hvad får afdelingens beboere ud af at stemme ja til mit forslag?

EN BÆREDYGTIG BOLIGPOLITIK:

BiB er en sammenslutning af boligselskaber i Brøndby, der tæller mere end 6.000 boliger.

Vi er optaget af at skabe et godt velfærdssamfund og at sikre, at vores beboere har de bedst mulige rammer og betingelser for et godt liv. Hvis man tager Brøndby Kommunes almene boligmasse i betragtning, kan det undre, at kommunen ikke har et boligpolitisk udvalg, der løbende følger udviklingen på området.

STØTTE TIL FAMILIER, DER TRUES AF UDSÆTTELSE:

En stigende social ulighed øger antallet af fattige i Brøndby, og det lægger især pres på børnefamilier, da børnene får sværere ved at deltage i bl.a. fritidslivet. Loftet betyder, at nogle familier får sværere ved at betale deres husleje. Det kan føre til en stigning i antallet af udsættelser og øgede udgifter for kommune og boligområder. Der er forskellige løsningsmuligheder, bl.a. gældsrådgivning og flytning til mindre lejligheder. BiB mener, at Brøndby Kommune skal tage et større medansvar for at sikre, at beboere kan blive hjulpet og blive boende.

BiB mener ikke at udfordringen skal løses af frivillige, da der er brug for viden og professionel rådgivning fra ansatte i kommunen. BiB vil arbejde for at undgå udsættelser og i højere grad forpligte kommunen, da det er en kommunal opgave.

ØGET TRYGHED OG FOREBYGGELSE AF KRIMINALITET:

Selvom kriminaliteten generelt er faldende i Danmark, har vi stadigvæk boligområder, hvor beboere føler sig utrygge og oplever indbrud og kriminalitet. I mange lokalområder er der i vinterperioden meget mørkt om aftenen – og det giver utryghed for beboere, fordi der ikke er lys nok på gangstier til- og fra stationer.

Nogle boligområder plages af unge, der hænger ud på bestemte pladser, og af beboere der sælger hash og hårde stoffer fra lejligheder. I mange tilfælde ved man, hvem det er som laver kriminalitet, men mangler de konkrete beviser.

BiB går ikke ind for kollektiv straf. Beboerne har også rettigheder. Men der kan være undtagelser, hvor f.eks. de voksne familiemedlemmer ikke kan styre deres børn og dermed har et medansvar for børnenes kriminalitet. Samtidig med at vi går ind for nul-tolerance, påtager vi os et socialt ansvar. Vi går ind og forsøger at hjælpe med at løse udfordringerne på et tidligt stadie. Derefter strammer vi gradvist op og tager de "hårde værktøjer" i anvendelse - som sidste udvej.

Effektivisering og udvikling af samdrift:

Den almene boligsektor skal være omstillingsbevidst for at holde huslejerne i ro. Boligorganisationerne i Brøndby har igennem mange år effektiviseret driften, så det er meget forskelligt, hvad de enkelte boligområder kan gøre.

BiB vil arbejde ud fra princippet om, at besparelser ikke skal forringe servicen, men skal ske i form af bedre løsninger. Vi vil fokusere på effektiviseringer, samdrift og forsøg med en koordineret indkøbs-politik.

BiB arbejder for at der i Brøndby er gode og veldrevne afdelinger. Vi ønsker ikke at forringe servicen, men at holde fast i, at driften skal være billigst muligt i forhold til kvaliteten. Vi anbefaler, at flere boligområder forsøger at spare på driften og servicen ved at lave opgaverne selv. Derfor vil vi gennem efteruddannelse opgradere vores medarbejdere, så de kan arbejde mere fleksibelt. Effektiviseringer kan også ske i forhold til nye vurderinger af boligadministrationernes forskellige ydelser. Er de alle relevante?

RENOVERINGER:

BiB mener, at der i forbindelse med nybyggeri og renoveringer skal stilles krav til bygherrer og entreprenører om, at de skal ansætte, oprette lærlinge- og praktikpladser og tilbyde sommerferiejobs til unge – som en betingelse for at de kan få opgaven.

BiB vil stille krav om, at bygherrer og entreprenører benytter mest mulig lokal arbejdskraft, og at alle ansatte skal arbejde ud fra overenskomstmæssige løn- og arbejdsforhold med kædeansvar, så der ikke foregår social dumping.

BYGGERI AF FLERE ALMENE BOLIGER:

Hvert år søger mere end 10.000 borgere til Storkøbenhavn, hvoraf nogle søger mod Vestegnen og Brøndby. En boligpolitik skal tage højde for mobiliteten og flyttemønstre, så der også bliver plads til nye borgere. I alle boligområder er der i dag lange ventelister og en meget lille fraflytning, så der er stadig behov for bygning af nye almene boliger i Brøndby. Det være sig familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger.

Der er i dag mange almene ældreboliger og familieboliger i Brøndby, men alt for få kollegie- og ungdomsboliger. Boliger til unge vil kunne bidrage til at styrke de unges lyst og mulighed for at uddanne sig, og de unge kan, ved at bo i Brøndby, stadig få støtte fra forældre i nærområdet.

BiB vil arbejde for flere parkeringspladser i boligområderne:

Indgå aftaler med boligforeningerne og grundejerforeningerne om at udnytte uudnyttede arealer til nye parkeringspladser.

Undersøge muligheden for at omlægge grønne områder, hvor det giver mening, så der skabes balance mellem rekreative områder og parkeringsbehov.

Optimere og omstrukturere eksisterende parkeringsområder, så de kan rumme flere biler.

Indføre smartere afmærkning og eventuelt ensretning af veje for at skabe mere plads.

STYRKELSE AF LOKALSAMFUNDENE:

Brøndby Kommune rummer mange mindre lokalsamfund, der fungerer som små oaser. De spiller en vigtig rolle for den enkelte borgers identitet og livskvalitet. Boligpolitikken skal bidrage til at skabe bedre ligevægt, social balance, gode fællesskaber baseret på tryghed, tillid, ejerskab og fælles ansvarsfølelse.

I Brøndby har vi gode erfaringer med et tæt lokalt samarbejde imellem boligorganisationer, som det bl.a. sker i form af partnerskabet De 9, HP 4 i Brøndby Strand. BiB ser mange muligheder i, at boligorganisationerne i lokalområderne danner tilsvarende netværk og partnerskaber.

BiB arbejder for at skabe et bredt samarbejde om de fælles problemer i hele Brøndby. Vi skal tænke HELE kommunen ind, herunder skoler, klubber, foreninger og trossamfund med mere.

Jeg vedhæfter vedtægterne for BIB til jer.

VEDTÆGTER FOR BOLIGSELSKABER I BRØNDBY

§ 1. NAVN OG TILHØRSFORHOLD

Stk. 1. Foreningens navn er "Boligselskaber i Brøndby", forkortet "BIB" eller "BiB"

Stk. 2. Foreningens hjemsted er Brøndby Kommune.

§ 2. FORMÅL

Stk. 1. Foreningen har til formål at

- a. Arbejde for repræsentation og inddragelse af beboere i almene organisationer og afdelinger.
- b. Arbejde for at engagere beboerne, til at deltage aktivt i beboerdemokratiet.
- c. Arbejde for at sikre oplysning om mulighederne for at få en almen bolig i Brøndby Kommune.
- d. Arbejde for en udvikling af samarbejdet mellem foreningens medlemmer og kommune, region, stat og andre myndigheder.
- e. Arbejde for at beboerne, gennem det repræsentative beboerdemokrati, opnår repræsentation og indflydelse i de foreninger og virksomheder som forsyner medlemmerne.

Stk. 2. Foreningen har også til formål at understøtte medlemmernes formål efter almenboligloven ved at

- a. Arbejde for videns udveksling.
- b. Udvikle de sociale og kulturelle betingelser i boligområdet
- c. Udvikle og opstille fremtidsvisioner
- d. Indstille repræsentanter til poster, eksempelvis beboerklagenævn o.l.

Stk. 3. Foreningen respekterer under udøvelsen af dens formål, at alle medlemmer, det være sig organisationer eller afdelinger, er selvstændige og har hver deres kendetegn og særpræg, og at foreningen ikke tegner medlemmerne, men alene varetager deres interesser.

§ 3. MEDLEMSKAB

Stk. 1. Som medlem kan optages

- A. Almene boligorganisationer (efter almenboligloven), som har almene afdelinger i Brøndby
- B. Almene boligafdelinger beliggende i Brøndby, der ikke repræsenteres af et A medlem.

Stk. 2. Medlemmer som nævnt i stk. 1. er medlem på vegne af samtlige deres lejemål beliggende i Brøndby Kommune

Stk. 3. Medlemskab følger kalenderåret, og kan opsiges til udgangen af et kalenderår, med mindst 3 måneders varsel, til bestyrelsen. Et medlem kan dog opsiges medlemskab med øjeblikkelig virkning, hvis der er betalt kontingent for indeværende år, og der er mere end 3 måneder tilbage af året.

Stk. 4. Medlemsrettigheder kan af bestyrelsen betragtes som suspenderet, hvis kontingent ikke er betalt senest d. 1. marts, og genopnås først efter fuld og hel betaling af udestående kontingent.

Stk. 5. Et medlemskab kan af bestyrelsen betragtes som ophørt med udgangen af året, hvis der, trods rykkere, ikke er betalt kontingent inden 1. oktober i et år.

Stk. 6. Et medlem der overtræder foreningens vedtægter, eller som virker imod foreningens formål, kan ekskluderes af en enig bestyrelse. Medlemmet kan anke eksklusionen til det førstkommende repræsentantskabsmøde, hvor den kan tilsidesættes med almindeligt flertal.

Stk. 7. Et ophørt eller udmeldt medlem kan genoptages ved betaling af nyt kontingent.

Stk. 8. Et ekskluderet medlem kan dog kun genoptages hvis bestyrelsen godkender det. Såfremt bestyrelsen ikke godkender genoptagelse kan repræsentantskabet anmodes om at godkende genoptagelsen.

§ 4. KONTINGENT

Stk. 1. Repræsentantskabet vedtager kontingentsatsen, efter bestyrelsens indstilling. Foreligger ingen indstilling, er kontingentet uændret.

Stk. 2. Kontingentsatsen er pr lejemål.

Stk. 3. Kontingentet udregnes for det enkelte medlem på baggrund af antallet af lejemål.

Stk. 4. Lejemålstallet for det enkelte medlem følger en opgørelse pr 1. januar.

Stk.5. Kontingentet er årskontingent.

§ 5. REPRÆSENTANTSKABET

Stk. 1. Foreningens øverste myndighed er repræsentantskabet.

Stk. 2. Repræsentantskabet består af

- a. 2 repræsentanter for hvert A medlem
- b. 2 repræsentanter for hver boligorganisation der har B medlemmer, valgt af og blandt disse

Stk. 3. Bestyrelsen er medlem af repræsentantskabet, uanset om de er medlemmer efter stk. 2.

Bestyrelsesmedlemmer der er medlem af repræsentantskabet efter denne bestemmelse, forbliver medlemmer af repræsentantskabet til mødet er afsluttet, uanset om de genvælges.

Stk. 4. Formanden for foreningen er også formand for repræsentantskabet.

Stk. 5. Medlemmerne oplyser selv bestyrelsen om hvem der er deres repræsentantskabsmedlem. Medlemmerne kan til enhver tid udskifte deres repræsentant ved meddelelse til bestyrelsen herom.

Stk. 6. Repræsentantskabet mødes til ordinært møde 1 gang i første kvartal. Dagsorden til mødet indeholder mindst følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Fremlæggelse af regnskab
4. Indkomne forslag
5. Valg til bestyrelse og revisor
6. Eventuelt

Stk. 7. Ordinært repræsentantskabsmøde indkaldes med mindst 3 ugers varsel. Forslag til behandling skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før mødet. Endelig dagsorden med indkomne forslag udsendes senest en uge før mødet.

Stk. 8. Det ordinære repræsentantskabsmøde er beslutningsdygtig, når det er indkaldt rettidigt, og mindst halvdelen af medlemmerne er repræsenteret, enten ved deres repræsentant, eller ved et medlem af bestyrelsen.

Stk. 9. Ekstraordinært repræsentantskabsmøder indkaldes når bestyrelsen skønner det nødvendigt, eller hvis 3 repræsentantskabsmedlemmer fremsætter ønske herom.

Stk. 10. Ekstraordinært repræsentantskabsmøde indkaldes med passende varsel, så hurtigt som muligt og senest 4 uger efter anmodning er modtaget af bestyrelsen. Der kan ikke indkaldes til ekstraordinært møde til afholdelse i juli måned eller i sidste halvdel af december måned.

Stk. 11. Ekstraordinære repræsentantskabsmøder har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. <ekstraordinære emner>

Punktet eventuelt optræder ikke på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde.

Stk. 12. Stemmeret til repræsentantskabsmøder har de i stk. 2 og 3 nævnte, hvis de ikke er i kontingentrestance. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.

Stk. 13. Adgang og taleret har yderligere personer fra hver B medlem der ikke har en repræsentant med stemmeret, således at der fra hvert B medlem i alt kan være 2 personer til stede.

Stk. 14. Beslutning træffes af de tilstedeværende stemmeberettigede ved almindeligt flertal. Hvis en repræsentant er uenig i beslutningen, har vedkommende ret til at få sit standpunkt og sin begrundelse herfor tilføjet beslutningen.

Stk. 15. Alle udsendelser og indkaldelser sker elektronisk, ved e-mail. Det er medlemmernes eget ansvar, at der er oplyst en korrekt og fungerende e-mail adresse til foreningen.

Stk. 16. Bestyrelsen kan, i tilfælde af ekstraordinære omstændigheder af væsentlig samfundspåvirkning, udskyde eller aflyse repræsentantskabsmødet, hvis det ikke lader sig afholde, under hensyntagen til deltagernes sikkerhed eller sundhed.

§ 6. BESTYRELSEN

Stk. 1. Foreningens daglige ledelse forestås af bestyrelsen, som vælges af repræsentantskabet. Valgbar til bestyrelsen er personer som indstilles til valg af repræsentantskabet og som er boliglejere eller myndige husstandsmedlemmer hos et medlem.

Stk. 2. Bestyrelsen består af formand, næstformand og kasserer, som alle er på valg for 1 år ad gangen.

Stk. 3. Bestyrelsen konstituerer sig selv, med fordeling af arbejdsopgaver efter behov.

Stk. 4. Bestyrelsen kan nedsætte udvalg, stående eller ad hoc, der sammen med f.eks. kommunalt udpegede repræsentanter udarbejder forslag til løsning af forskellige emner, eller udvalg, der går ind i et samarbejde til en løsning af en bestemt opgave.

Stk. 5. Nedsatte udvalgs kompetence, retningslinjer og kommissorium udarbejdes af bestyrelsen.

§ 7. TEGNINGSRET

Stk. 1. Foreningen tegnes af bestyrelsen i fællesskab.

Stk. 2. Bestyrelsen kan godkende at et bestyrelsesmedlem kan råde over betalingskort og netbank til foreningens bankkonti, hver for sig eller i fællesskab.

Stk. 3. Ved køb, pantsætning eller salg af fast ejendom kræves dog underskrift af den samlede bestyrelse.

Stk. 4. Ved køb, pantsætning eller salg af fast ejendom kræves forudgående godkendelse fra repræsentantskabet.

§ 8. REGNSKAB OG ØKONOMI

Stk. 1. Regnskabsåret følger kalenderåret

Stk. 2. Foreningen hæfter kun for sine forpligtelser, med den af foreningen til enhver tid tilhørende formue. Der påhviler ikke foreningens medlemmer, eller bestyrelsen, nogen særskilt hæftelse.

Stk. 3. Det reviderede regnskab fremlægges på det ordinære repræsentantskabsmøde til godkendelse.

Stk. 4. Revision finder sted én gang årligt, efter regnskabsårets afslutning. Uanmeldt kasseeftersyn kan finde sted, når revisoren ønsker det.

§ 9. VEDTÆGTSÆNDRINGER

Stk. 1. Ændring af disse vedtægter kan kun ske på et repræsentantskabsmøde, hvor det er optaget som særskilt punkt.

Stk. 2. Ændringer der ikke er foreslået af bestyrelsen, kræver 2/3 flertal.

§ 10. OPLØSNING

Stk. 1. Opløsningen af foreningen kræver et flertal på 2/3 af repræsentantskabets medlemmer ved et ordinært repræsentantskabsmøde hvor der er indgået forslag om opløsning, eller på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde indkaldt med formålet. Opløsningen skal herefter godkendes på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde, der indkaldes med mindst 4 ugers varsel.

Stk. 2. Ved opløsning af foreningen, skal foreningens midler gå til almennyttige formål, ved overdragelse til andre foreninger eller organisationer, der arbejder i overensstemmelse med foreningens formål, navnlig for beboernes demokratiske inddragelse og muligheder, herunder som repræsentanter for disse.

Stk. 3. Foreningen opløses i øvrigt, hvis der ved starten af et år ikke er mindst 3 A medlemmer eller B medlemmer fra mindst 3 forskellige organisationer. I dette tilfælde indkaldes alle som var medlem i det afsluttede år, til det ordinære repræsentantskabsmøde, hvor der træffes beslutning efter stk. 2.

Stk. 4. Den ved opløsningen siddende bestyrelse er bemyndiget til at fordele midler (både rede penge og andre værdier), medmindre de opløsende repræsentantskabsmøder begge (jf. dog stk. 3) har vedtaget en enslydende fordelingsnøgle. Bestyrelsen foretager opgørelse, samt de nødvendige dispositioner der skal til i forbindelse med overdragelse af foreningens midler.

Stk. 5. Foreningen er endeligt opløst, når fordeling af midlerne i henhold til stk. 2 og 4 er sket. Indtil den endelige opløsning fortsætter bestyrelsen med alle nødvendige beføjelser i fællesskab til at afvikle foreningen endeligt.

SÅLEDES VEDTAGET

Ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 22. august 2022

Disse vedtægter erstatter de af repræsentantskabet d. 29. maj 2006 vedtagne vedtægter, med ændringer af 21. april 2016, 24. januar 2018 og 22. januar 2020.

For bestyrelsen:

Michael Buch-Barnes
Formand

Alexander Bruhn Skjøth
Næstformand

Brian Børgesen
Kasserer