

**Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 606-0, Hallingparken**  
**I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 7. indkaldes hermed til**  
**ekstraordinært afdelingsmøde**



Omdeles senest 05-11-2025

**Onsdag den 19. november 2025 kl. 19.00, Café Perlen, Hallingparken 5.**

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Valg af stemmeudvalg.
4. Forslag om, at afdelingen melder sig ud af samarbejdet om Café Perlen.
5. Forslag til hvad lokalerne, som i dag rummer Café Perlen, kan bruges til i fremtiden.
6. Forslag om renovering af bestyrelseslokale.

Forslag er vedlagt.

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

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

## Forslag om, at afdelingen melder sig ud af samarbejdet om Café Perlen

### Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at afdelingen melder sig ud af alle samarbejdsaftaler om Café Perlen og
- at afdelingsbestyrelsen får mandat til at forhandle en aftale, hvor parterne bliver enige om at indstille driften af Café Perlen.

### Forklaring af forslaget

Café Perlen har nu kørt i en periode, genstartet efter afsluttet bekæmpelse af skadedyr.

På det seneste har åbningstiderne været følgende:

Mandag til torsdag kl. 8.00 – 13.30

Onsdag kl. 8.00 – 19.00

Den daglige omsætning ligger i gennemsnit på ca. 500 kr., fordelt på 10-15 kunder i dagtimerne. Når der er aftenservicering én gang om ugen, kommer der ca. 15 kunder.

At drive selve caféen (ikke drift af selskabslokalerne) koster i dag ca. 1 mio. kr. om året. ¾-dele af udgifterne går til personale, herunder lønninger. Resten dækker indkøb af madvarer, hjælpemidler, rengøring, IT, reparationer m.v.

Udgifter og indtægter deles mellem de 4 afdelinger i Stranden. Afdeling 606-0's andel af udgifterne er 22 %, jf. gældende aftaler. Det vil sige, at afdelingens årlige udgifter til selve caféen er ca. 220.000 kr. Det er i runde tal 1.000 kr. pr. lejemål om året.

Der er en erkendelse af, at der har været mange udfordringer med driften af Café Perlen. Som fælles aktivitet for alle afdelingerne i Stranden er konklusionen, at det er meget få personer, der har glæde af et forholdsvis dyrt tilbud. Det er således meget lidt fællesskab, der bliver skabt for én million kroner om året, fordelt på de 4 afdelinger.

Afdeling 605-0 vedtog på deres afdelingsmøde den 14. maj 2024 at melde sig ud af alle samarbejdsaftaler vedr. Café Perlen. Afdeling 608-0 har planer om at indkalde til ekstraordinært afdelingsmøde inden årets udgang for ligeledes at vedtage at melde sig ud af alle samarbejdsaftaler om Café Perlen.

Den oprindelige aftale mellem afdelingerne i Stranden om fælleslokaler i Hallingparken 5 er indgået den 22. november 1999. Ifølge den aftale kan den opsiges med et gensidigt varsel på 1 år, fra udgangen af et kalenderår. Efterfølgende er indgået en aftale den 5. januar 2001, hvor det fremgår: *"Som udgangspunkt kan samarbejdsaftaler kun opsiges, hvis det ikke medfører øget udgift for udtrædende afdeling, eller for de afdelinger, der fortsætter i et samarbejde."*

Set ud fra den oprindelige aftale betyder det, at hvis afdelingen her på dette møde vedtager at melde sig ud af samarbejdet om Café Perlen, så vil afdelingen umiddelbart være ude af aftalen den 1. januar 2027. Hvis de øvrige parter i samarbejdet om caféen inden da også vælger at træde ud af samarbejdet eller at parterne i samarbejde bliver enige om ophør af Café Perlen, kan det betyde, at bindingsperioden bliver mindre end frem til 1. januar 2027.

Når man ser på den efterfølgende aftale, vil der være usikkerhed om den endelige udtræden først kan ske, når alle afdelinger er enige om at stoppe driften af Café Perlen.

Trækker afdelingen sig udelukkende ud af samarbejdet om Café Perlen, er afdelingen fortsat med i samarbejdet om selskabslokalerne. Og bidrager til de udgifter efter gældende aftale.

I forhold til det samarbejde, som er om selskabslokalerne, vaskeriet og motionsrummet i Hallingparken 3 – 5, er der en proces i gang med henblik på at få opdateret samarbejdsaftalerne. Disse aftaler vil alle skulle vedtages på afdelingsmøde, når de er klar til det, forventeligt på de ordinære afdelingsmøder i april/maj 2026.

## Forslag til hvad lokalerne, som i dag rummer Café Perlen, kan bruges til i fremtiden

### Indstilling

Under forudsætning af, at det forrige forslag vedtages, forslår afdelingsbestyrelsen:

- at beboerne på afdelingsmødet giver udtryk for deres holdninger og idéer til, hvad lokalerne - som i dag rummer Café Perlen - i stedet kan bruges til i fremtiden og
- at afdelingsbestyrelsen får mandat til at arbejde videre med disse tanker.

### Forklaring af forslaget

Hvis afdelingsmødet vedtager, at afdelingen skal træde ud af samarbejdet om Café Perlen - og de øvrige afdelinger gør det samme - vil der være behov for at finde nye formål til lokalerne.

Afdelingsbestyrelsen vil derfor gerne invitere til en åben dialog om, hvordan lokalerne, der i dag rummer Café Perlen, kan anvendes fremadrettet.

Så dette er en opfordring til, at du som beboer deler dine ønsker og idéer på mødet: Hvad savner du af fælles aktiviteter? Hvad kunne du tænke dig, at lokalerne blev brugt til?

Målet er at skabe mest muligt fællesskab for de penge, som afdelingerne vælger at bidrage med til fællesskabet i Stranden.

## Forslag om renovering af bestyrelseslokale

### Indstilling

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at afdelingsbestyrelsen inden for et budget på 150.000 kr. inkl. moms kan få renoveret bestyrelseslokalet Hallingparken 2, st.

### Forklaring af forslaget

Bestyrelseslokalet Hallingparken 2, st. trænger til at blive istandsat og fornyet. Renoveringen af lokalerne indgår ikke i HP4.

Bestyrelsen har ønske om, at følgende bliver gjort ved bestyrelseslokalet:

- Maling af alle vægge inkl. køkkenet og toilet i forbindelse med bestyrelseslokalet
- Gamle tæpper fjernes og erstattes af ny linoleum-belægning.
- Indkøb af inventar - nye borde og stole
- Anskaffelse af ny belysning (LED)

Der er i vedligeholdelsesplanen for 2025 og 2026 ikke afsat midler til formålet.

Der er et overskydende beløb fra istandsættelse af erhvervslokalet, som tidligere har huset institutionen Mejsely og nu rummer en lægeklinik. Det tilbageværende beløb er opgjort til 275.945 kr.

Det foreslås, at ud af dette restbeløb bruges de 150.000 kr. på at istandsætte bestyrelseslokalet.

Det resterende beløb ca. 125.000 kr. reserveres i første omgang til mulig renovering af erhvervslokalet Hallingparken 2, st. Det vil kræve nærmere beslutning inden igangsættelse.