



I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 7, indkaldes hermed til

**EKSTRAORDINÆRT
AFDELINGSMØDE
I AFD. 607**

**Torsdag den. 23. maj 2019 kl. 17:00 i
Perlen, Hallingparken 5, 2660 Brøndby Strand**

Afdelingsbestyrelsens indkalder hermed til ekstraordinært afdelingsmøde angående godkendelse af affaldssortering i afdelingen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Godkendelse af affaldssortering

For at kunne deltage i mødet bedes du venligst medbringe gyldig legitimation, enten i form af huslejekvittering, PBS udskrift eller sundhedskort til mødet.

Dørene lukker præcis kl. 17:00

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen i afd. 607ndby Boligselskab

Ny affaldsløsning i afdeling 607

På afdelingsmødet i 2017 blev det besluttet at afsætte penge til etablering af en ny nedgravet affaldsløsning i afdeling 607.



Eksempel på nedgravet affaldsløsning

Hvordan skal det finansieres?

Vi har til etablering af en nedgravet affaldsløsning i afdeling 607 afsat 500.000 kr. Brøndby kommune har bevilget et tilskud på 582.500 kr. og den resterende del af udgiften søges finansieret via trækingsretten.

Hvad er fordelene ved en nedgravet affaldsløsning?

Nedgravning af affaldsbeholdere betyder:

- At vores affald fremover ikke skal stå synligt fremme i de store grønne plastik containere.
- Større volumen – de nedgravede beholdere kan rumme op til 5 kubikmeter.
- Ikke behov for afhentning af skrald så ofte – og dermed får vi mindre kørsel med skraldebiler på vores område.
- Færre lugtgener og at affaldet ikke er tilgængeligt for blandt andet rotter, fugle og andre skadedyr.
- At vores ejendomsfunktionærer ikke skal bruge tid på at tømme skralderum under affaldsskaktene og håndtere containerne. Derved frigives tid til andre serviceopgaver.

7 affaldsfraktioner - hvad betyder det for mig?

Du skal fremover sortere dit madaffald fra dit øvrige husholdningsaffald. Derudover er alt som det plejer. Det vil sige du skal sortere i: Pap, papir, metal, plastik, glas, madaffald og restaffald.

Der vil ved affaldsstationerne være et indkast til hver af disse fraktioner, samt mulighed for aflevering af batterier og el-pærer.

BB afd. 607 – info om etablering af nedgravede affaldsløsninger

Lukning af skakter

For at sikre den bedst mulige affaldssortering skal skakterne lukkes. Dette vil årligt frigøre over 650 timer hos ejendomsfunktionærerne i vores afdeling. Timerne skal til en start blandt andet bruges til at afhjælpe ved overgangen til det nye affaldssystem.

Hvor bliver affaldsstationerne placeret?

De nedgravede affaldsstationerne forventes, at blive placeret cirka som det fremgår på fotoet. Inden den endelige placering er på plads skal der foretages nogle jordboringer og indsamling af andre tekniske oplysninger for at se om placeringsforslagene kan føres ud i livet.



Hvorfor er disse placeringer valgt?

Der er i forbindelse med nedgravede affaldsløsninger en del lovmæssige krav. Der skal tages højde for blandt andet:

- At der minimum skal være 5 m til nærmeste boligfacade på grund af brandsikkerhed.
- At der er ordentlig adgang så skraldevognene kan tømme beholderne.
- Tilgængelighed - at for eksempel gangbesværede beboere kan komme til.
- Arbejdsmiljø - ejendomsfunktionærerne kan komme til i forbindelse med drift og vedligehold som fejning samt snerydning.
- Sikkerhedsafstand på 1-2 m til biler, cykelskure med videre (beholderen kan dingle lidt når de bliver hejst op)
- Nærhedskrav, max 75 meters afstand fra opgang til nærmeste affaldsstation.
- Placering skal ske på vores egen grund.

Ekstraordinært afdelingsmøde

Der vil d. 23. maj blive afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde, hvor projektforslaget vil blive fremlagt mere detaljeret. Ud over vores byggechef har vi også inviteret en repræsentant fra Brøndby kommunes tekniske forvaltning og vores tekniske rådgivere fra Orbicon. Så hvis du har mere tekniske spørgsmål, har du mulighed for at få svar på dem på mødet.

Ekstraordinært afdelingsmøde om nedgravede affaldsløsning Torsdag d. 23. maj kl. 17.00 i Perlen

Indkaldelse med dagsorden vil blive udsendt 14 dage inden mødet.

Hjælp til at komme i gang

Umiddelbart er der kun tale om, at vi skal indføre én ekstra affaldsfraktion – grønt husholdningsaffald. Men vi er klar over, at det kan knibe med plads til sortering i din bolig. For vores gangbesværede beboere kan der ligeledes være udfordringer, hvilket vi skal have fundet løsninger på.

For at sikre den bedst mulige opstart og drift vil der blandt andet blive:

- Afholdt informationsarrangement om affaldssorteringen.
- Udarbejdet informationsmateriale og opsat tydelig skiltning med hensyn til brugen af det nye affaldssystem.
- Startet et "Lommepegeprojekt" – hvor børn/unge kan hjælpe dem, for hvem det kniber selv at komme ned med affaldet.
- De timere driften ikke længere skal bruge til at håndtere affald skal blandt andet bruges til at sikre en god overgang til den nye affaldsordning.
- Indledt samarbejde med hjemmeplejen med henblik på de beboere, der ikke selv kan komme ned med affald.

Hvordan ser tidsplanen ud?

Tidsplanen forventes at komme til at se ud som vist nedenfor.



Hvad kommer der til at ske?

Vi begynder med de indledende undersøgelser af jordbunden i slutningen af maj/start juni. Der vil i den forbindelse blive lavet nogle boreringer så vi kan finde ud af, om der ligger noget i jorden som ikke fremgår af diverse tegninger, og som vi helst ikke skal grave ned i. Vi forventer at disse undersøgelser vil tage en uges tid.



Sådan ser borevognen omtrent ud

Derefter skal der vælges leverandør af affaldsløsningerne og udarbejdes kravspecifikation i forhold til anlægsarbejdet og til sidst udvælges entreprenør til nedgravning af beholderne.

Der er omkring 3-4 måneders leveringstid på affaldsbeholderne, så anlægsarbejdet forventes først at gå i gang efter sommeren. Projektet skal stå færdigt ved årsskiftet, da det er en betingelse for at vi kan få tilskuddet på de 582.500 kr. fra kommunen.

Brøndby kommunes nye affaldspolitik træder i kraft i 2020.

Du kan finde mere om kommunens affaldspolitik på kommunens hjemmeside:

<http://www.brondby.dk/Kommune/Planer/Affaldsplan.aspx>

Med venlig hilsen

Brøndby Boligselskab og afdelingsbestyrelsen for afdeling 607

Ansøgning om forhøjelse af tilskud fra affaldspulje

Att.: Direktør Teknisk Forvaltning – Brøndby Kommune



Kære Casper Toftholm,

Brøndby Boligselskab og Brøndby Kommune har et løbende godt samarbejde og Brøndby Boligselskab, vil gerne fremover stå mere tydelig, som et fremadrettet og miljø bevidst Boligorganisation. Dette skal ligeledes ses i lyset af FN's 17 verdensklimate mål, hvor det er vigtigt at vise, at vi alle løfter, til at nå en bedre verden, samt at vi i samarbejde kan realisere nogle af disse mål.

Brøndby Boligselskab vil gerne bidrage og hjælpe Brøndby Kommune med at få den nye affaldsordning til at blive en succes og derfor har vi skudt megen ressource og boligpolitik ind i denne sag, for at få alle vores afdelinger med på den nye affaldssorteringsordning.

Vi har pt. fået tilsagn fra Brøndby Kommune om tilskud til ny affaldsordning for afdeling 603 – Brokær og 604 – Brøndby Nord, men vi er bekendt med at pt. er der kun kr. 800.000 tilbage i puljen hos Jer eller intet tilbage længere, hvilket er meget uheldigt, set i lyset af vores ønskede målsætning.

Dette bevirker at vores ønskede plan om, at alle vores afdelinger kommer med på den nye affaldsplan, understøttet af Brøndby Kommune med maksimal tilskud på kr. 2.500 inkl. Moms pr. lejemålsenhed ikke er muligt og realiserbar.

Derfor skriver vi til dig som Direktør for Teknisk forvaltning om at forhøje denne pulje, så alle vores afdelinger har mulighed for at komme i betragtning til at få dette tilskud, samt kan realisere planerne om en bedre og mere fremtidssikring affaldssorteringsløsning.


Vi har følgende afdelinger vi vil ønske tilskud til udover afdeling 603, 604.

- Afdeling 601 – Kirkebjerg - 470 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 1.175.000 kr. (Eksisterende Container løsning kan måske delvis bruges)
- Afdeling 605 – Ulsøparken - 215 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 537.500 kr.
- Afdeling 606 – Hallingparken lige – 216 Lejemålsenheder - Mulig tilskud 540.000 kr.
- Afdeling 607 – Hallingparken ulige – 235 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 587.500 kr.
- Afdeling 608 – Dyringparken – 298 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 745.000 kr.
- Afdeling 609 – Bøgelunden – 12 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 30.000
- Afdeling 921 – Rolands Have – 22 Lejemålsenheder – Mulig tilskud 55.000

I alt har Brøndby Boligselskab et anslået ønske om yderligere tilskud fra Brøndby Kommune på ca. 3.7 mio kr., alt efter hvilke løsninger og muligheder der bliver skabt og kan danne grundlag for denne tilskudsordning.

Vi ser frem til at Brøndby Kommune tage stilling til ovenstående, samt hvordan vi i samarbejde kan komme videre.

Med venlig hilsen


Organisationsbestyrelsesformand
Michael Buch Barnes



BRØNDBY KOMMUNE

REDEGØRELSE

Udvalg Teknik- og Miljøudvalget	Mødedato 20. marts 2019	Punkt på dagsorden
Forvaltning/sagsbehandler Miljø/Henrik Puukka-Sørensen		Dato 04-03-2019
Journalnummer 07.01.00/153-2015-31883	Tidligere behandling i udvalg, Øu og Kb	

Indsamling af genanvendelige materialer ved etageejendomme - anlægsbevilling

Beslutningstema

Teknik- og Miljøforvaltningen søger om tillæg til rådighedsbeløb på 4,267 mio. kr. og anlægsbevilling på 6,406 mio. kr. til "Projekt 163077" Beholdere til indsamling af genanvendelige materialer etageboliger".

Der er afsat 2,139 mio. kr. i rådighedsbeløb på investeringsoversigten i 2019. I anden sag har forvaltningen søgt om overførsel af 1,870 mio. kr. i ubrugte midler fra 2018, således at den samlede pulje i 2019 vil blive 4,009 mio. kr. Forvaltningen har modtaget ansøgninger om tilskud for i alt 8,276 mio. kr. Disse ansøgninger overstiger herved puljen med 4,267 mio. kr.

Restrådighedsbeløb på 4,267 mio. kr. finansieres via det takstfinansierede område for renovation, som er undtaget fra anlægsrammen.

Forvaltningen foreslår, at puljen for at fremme indsamling af genanvendelige materialer lukkes med de modtagne ansøgninger.

Sagen behandles i Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Sagsfremstilling

I henhold til målene i Brøndby Kommunes Affaldsplan 2013-2024 skal alle borgere i etageejendomme senest i 2020 øge affaldssorteringen, så de også sorterer madaffald, plast- og metalemballager til genanvendelse. For at fremme sorteringsløsninger, der er bolignære, og for at få boligselskaber og ejerforeninger hurtigt i gang, har Kommunalbestyrelsen i årene 2015-2019 årligt afsat en pulje til at fremme indsamling af genanvendelige materialer.

I årene 2015-2017 var puljen på godt 1,000 mio. kr. årligt og i 2018-2019 godt 2,100 mio. kr. For flere af boligselskaberne har processen trukket ud med at komme i gang med at etablere indsamlingsløsninger. Derfor er der ubrugte midler på 1,870 mio. kr. fra 2018, der er søgt overført til 2019 jf. sag 2019-649. Sammen med budgetsatte beløb for 2019 på 2,139 mio. kr. vil det tilsammen give en pulje på 4,009 mio. kr. for 2019.

Forvaltningen har modtaget ansøgninger om tilskud fra 13 boligselskaber for i alt 8,276 mio. kr. Disse ansøgninger overstiger herved puljen med 4,267 mio. kr.

Forvaltningen foreslår derfor Kommunalbestyrelsen, at der ydes en tillægsbevilling på 4,267 mio. kr. således, at de boligselskaber, der har søgt, kan opnå tilskud på 2.000 kr. pr. lejlighed til etablering af indsamling af genanvendelige materialer i 2019.

Enkelte boligområder har valgt at indsamle genanvendelige materialer i 140-660 liter beholdere i affaldsøer. I disse tilfælde har forvaltningen leveret beholdere til denne sortering via det almindelige driftsbudget. Gurrelund/Bjerrrelund, Gildhøjparken og Pileparken kommer med i løbet af efteråret med indsamling i 140-660 liter beholdere.

Forvaltningen har ikke kendskab til, at der er andre boligselskaber, som er klar til at iværksætte indsamling af genanvendelige materialer i nedgravede beholdere i løbet af 2019.

Forvaltningen foreslår, at puljen for at fremme indsamling af genanvendelige materialer lukkes med de modtagne ansøgninger.

Det er en tidskrævende proces at igangsætte indsamling af madaffald m.m. i nedgravede beholdere. Det er derfor forvaltningens vurdering, at boligselskaber, der ikke allerede har i gangsat arbejde med dette, ikke kan nå at afholde beboermøder og gennemføre udbud for indkøb af beholdere samt etablere disse, så de kan nå at komme i gang med indsamling i 2019.

Principper for tilskud

I forbindelse med tidligere sagsbehandling (KB 10. juni 2015 og 12. september 2018) er det vedtaget, at Brøndby Kommune kan yde et anlægstilskud op til 2.000 kr. pr. lejlighed, hvis ejerforeninger og boligselskaber vil etablere bolignær indsamling af madaffald, papir, plast, glas, metal og pap. Hvis en ejerforening eller et boligselskab ikke ønsker at etablere alle affaldstyper bolignært, vil tilskuddet blive reduceret. Anlægstilskud kan ikke overstige de faktiske omkostninger til køb af affaldsbeholdere.

Ejerforeninger og boligselskaber står selv for indkøb og etablering af affaldsbeholderne, herunder omkostningerne til vedligeholdelse.

Økonomiske konsekvenser og finansiering

Det nuværende tilskud er finansieret via taksten for genbrugs- og storskraldsordninger for etageejendomme med en andel på 100 kr. pr. lejlighed pr. år. Forvaltningen anbefaler, at det ekstra rådighedsbeløb finansieres på samme vis.

Forvaltningen havde estimeret, at udgifterne for den oprindeligt budgetterede pulje ville være betalt tilbage i 2021. Hvis alle nuværende ansøgere skal have tilskud, så anbefaler forvaltningen, at finansieringen sker ved at forlænge denne periode til 2024, hvor boligselskaberne betaler de ekstra 100 kr. pr. lejlighed pr. år.

Indtil videre er der udbetalt 2,340 mio. kr. i tilskud til etageejendommene. Med de foreliggende ansøgninger på 8,276 mio. kr. vil tilskuddene samlet løbe op i 10,616 mio. kr. i årene 2015-2019.

Status

På nuværende tidspunkt bliver der indsamlet madaffald i følgende boligafdelinger:

Afdeling	Antal boliger
Brøndbyparken Afd. 1-2	539
Rolandshave	22
EF Brøndbyvestervej 60-66	134
Brøndby Strand Centrum 9-13	28
Tranehaven	312
Tranevænget	457
Brøndby Andelsboligforening Afd. 1	166
Maglelund	377
Æbleblomsten	21
Ældrecenter Nygårds Plads	68
Ældrecenter Æblehaven	93
I alt	2.216

De 2.216 boliger svarer til knap 21 % af alle etageboliger. Når de nye etageboliger kommer i gang, vil 6.936 af etageboligerne, svarende til 65 % indsamle madaffald.

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller,

- at Kommunalbestyrelsen giver et tillæg på 4,267 mio. kr. til rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 6,406 mio. kr. til "Projekt 163077 Beholdere til indsamling af genanvendelige materialer, etageboliger",
- at tillægsbevillingen fortsat finansieres via en andel af gebyret for storskraldsordninger for etageejendomme på 100 kr. pr. lejlighed pr. år, men at perioden forlænges fra 2021 frem til 2024, og

at puljen for "Beholdere til indsamling af genanvendelige materialer" lukkes med de modtagne ansøgninger.

Casper Toftholm

Brøndby Boligselskab – Indstilling Disponering og brug af Trækningsrettet



Boligorganisationer kan med trækningsretsordningen opnå tilskud til en vifte af godkendte forbedrings- og opretningsarbejde.

Vi både ser og hører at der er politisk interesse for at tage boligorganisationens trækningsretsmidler til brug for andre formål, da mange boligorganisationer ikke får brugt eller disponeret over disse beløb. Det vil sige at vi kan risikere som Boligorganisation, at vi ikke i fremtiden kan komme til at bestemme over vores egne midler, da vi ikke får sat dem i brug.

Brøndby Boligselskab vil i de kommende år have brug for at bruge denne trækningsret både set i forhold til at opdatere/renovere vores boliger/områder, men også for at nedbringe huslejen i forhold til de investeringer vi må tage, hvis vi ikke gør brug af trækningsrettens midler.

Derfor er vedlagte plan, et forslag til disponering af trækningsretten frem til år 2028, hvor der pt. vil stå ubrugt kr. 42.2 mio. Samlet set skal vi investere i hele BB kr. 63 mio frem til 2028, hvoraf afdelingene selv skal finde eller låne optage for kr. 21.1 mio, så trækningsretten bidrager med kr. 42.2 mio.

Hvis FU og OB godkender denne plan, så kan vi få det disponeret og lagt ind i kapitaloversigten fra Lejerbo, samt overfor Landsbyggefonden vise at vi har disponeret og båndlagt disse midler til intern brug. Så skulle der herefter være mindre risiko for at der fra udefrakommende politiske årsager skulle blive disponeret over vores trækningsretsmidler.

Generelt omkring Trækningsret:

Trækningsretten er en støtteordning i form af midler, som landets boligorganisationer sparer op i Landsbyggefonden – og som de kan ansøge om at trække ud igen. Boligorganisationen kan vælge at bruge Trækningsretten til arbejder, som den enkelte afdeling ikke umiddelbart kan finansiere på egen hånd.

Landsbyggefonden kan yde tilskud til almene boligorganisationer til delvis finansiering af forbedrings- og opretningsarbejder m.v. Tilskud ydes af midler fra de bidrag, som almene boligorganisationer efter den 1. januar 1980 indbetaler til fonden

En almen boligorganisation har fortrinsret til tilskud fra fonden til forbedrings- og opretningsarbejder i organisationens afdelinger indenfor 75% af de indbetalinger, som organisationens byggefond har foretaget til Landsbyggefonden for tiden 1. januar 1982 til 31. december 1996 (overgangsperiode 1980-81).



Tilsvarende har bolig-organisationen en fortrinsret til tilskud til disse arbejder på 60% af de indbetalinger, som organisationens byggefond har foretaget for tiden efter 31. december 1996. Tilskud kan ydes, uanset om den pågældende boligafdeling selv har indbetalt bidrag til organisationens byggefond.

Tilskud kan ydes til opførelse, om- og tilbygning, modernisering, miljøforbedrende foranstaltninger, særligt udgiftskrævende opretningsarbejder, brandsikring, byfornyelse og boligforbedring af almene boligorganisationers byggeri og bygninger med socialt og kulturelt formål i tilknytning til almene boligorganisationers byggeri.

Tilskud kan således eksempelvis ydes til:

- Installation af centralvarme eller anden tidssvarende opvarmningsform.
- Tidssvarende boligforbedring af toilet- og badeforhold.
- Arbejder, der udføres i forbindelse med brandsikring.
- Isoleringsarbejder og andre energibesparende foranstaltninger.
- Forbedring af køkkener.
- Renovering af facader, altaner, tag m.v. ("Klimaskærmen")
- Etablering og forbedring af vaskerier og andre fælleslokaler.

Med venlig hilsen
Administrationen

Økonomi:

Afd.: 607, Hallingparken.

Antal Stationer	Opsparet	Tilskud		Trækningsret	Total Investering
		Brøndby kommune			
4 stk.	500.000kr.	582.500 kr. <i>2500 kr. pr. lejemål inkl. moms.</i>		1.317.500 kr.	2.4 mio. kr.

Fuld tilskud på 2500 kr. pr. lejemål forudsætter beslutning om kildesortering i 7 stk. fraktioner samt lukning af skakte.

Såfremt ovenstående ikke besluttet medfører det reduktion af tilskud fra Brøndby Kommune samt frafalder tilskud via Trækningsretten i sin helhed.

Dette vil medføre projektet ikke kan gennemføres uden en efterfølgende huslejestigning.