

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 607-0, Hallingparken

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



Omdeles senest 19. maj 2025

Mandag den 26. maj 2025 kl. 18.00 i Café Perlen, Hallingparken 5

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent – foreslået er advokat Henrik Dreyer**
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 formand frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Nadia Noreen Sharif – modtager ikke genvalg
 - 8.B **Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer for 2 år frem til 2027**
Heini Lynge – modtager ikke genvalg
Jytte Luthje
Pia Eegholm
 - 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 førstkommande 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

Beretning for 2024 fra afdelingsbestyrelsen i 607 Hallingparken (ulige)

Kære beboere

I denne beretning vil vi gennemgå de vigtigste aktiviteter, initiativer og resultater, som vi har opnået i løbet af 2024. Vi vil også se fremad og dele vores planer for det kommende år med jer.

Sommerfest

Vores afholdte sommerfest var en stor succes med hele 120 deltagere. Vi havde arrangeret en række aktiviteter, herunder hoppeborg, slush ice, soft ice, candyfloss og mad. Stemningen var fantastisk og folk hyggede sig og snakkede sammen på kryds og tværs, hvilket styrkede fællesskabet i vores afdeling.

Forberedelserne til sommerfesten krævede en stor indsats, og vi vil derfor gerne opfordre flere frivillige til at hjælpe med næste arrangement. Jeres hjælp vil være uvurderlig og vil sikre, at vi kan fortsætte med at skabe gode oplevelser til stor glæde for alle beboere.

Vores flagstang

Vi er glade over, at vores ny flagstang er sat op. Desværre er vores flag forsvundet. Vi arbejder på at finde en løsning, så vi snart kan få flaget hejset igen.

Boldbane

Vi har ombygget vores boldbane til 6 nye parkeringspladser for at imødekomme stigende behov for parkering i vores afdeling. Der mangler nu blot tydelig markering af parkeringsbåsene – dette arbejder vi på at få løst hurtigst muligt.

Café Perlen

Café Perlen åbnede op igen. Det har desværre været svært at rekruttere en medarbejder mere udover Bettina, selvom det har været forsøgt af flere omgange. Desværre måtte Café Perlen lukke ned i december måned grundet langtidssygdom. Men nu er vi heldigvis langsomt ved at åbne op igen efter at vi endelig har fået ansat en medarbejder yderligere. Han hedder Marc og har bl.a. arbejdet i caféen i Brønden.

Motionsklubben

Der har været en del spørgsmål til motionsklubbens drift, og bestyrelsen har ønsket motionsklubben lukket midlertidigt. Dette er ikke sket, da tilsynet i Brøndby Kommune kræver, at motionsklubben holdes åben.

Grundet travlhed i administrationen er opgaven sendt til en advokat Henrik Dreyer, der har til opgave at kigge alt foreliggende materiale igennem og udarbejde et nyt sæt vedtægter og en samarbejdsaftale til godkendelse. Der har på nuværende tidspunkt været indledende møder med den tidligere formand i afd. 607 samt motionsklubbens bestyrelse, og der foreligger nu et udkast til nye vedtægter samt samarbejdsaftale. Inden for kort tid vil advokaten indkalde til et nyt samlet møde med henblik på at få det endeligt på plads.

Medarbejderstaben

Ejendomskontoret har i længere tid været præget af underbemanding og stort arbejdspress. Nye ansættelser har derfor ikke kun forbedret kvaliteten af den daglige drift, men også givet medarbejderne bedre vilkår for at løse opgaverne tilfredsstillende. Denne udvikling har hele tiden været støttet af afdelingen og skaber i sidste ende 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 driften. Derudover er der kommet et nyt hold til, herunder en sekretær, 2 forvaltningskonsulenter og en flexjobber, som arbejder med råderet. Der arbejdes målrettet på at forbedre beboerservicen og kvaliteten i hele boligselskabet.

Tak for året der er gået – vi ser frem til et nyt år.

For informationer om vores afdeling samt referater fra vores møder i afdelingsbestyrelsen og tidligere afdelingsmøder, kan I besøge vores hjemmeside på www.bb607.dk. Her finder I en masse relevant information om vores afdeling.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i 607 Hallingparken (ulige)

7. Indkomne forslag til afd. 607's ordinære afdelingsmøde d. 26. 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 – 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. 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.

Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser i 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 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. 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. 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. Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser.

Der kan maksimalt tildeles 2 af ovennævnte handicapparkeringspladser i afdelingen.

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 7.2 - Indsats mod gener fra måger **- Organisationsbestyrelsen**

Indstilling

Organisationsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- forslag om, at der sammen med de øvrige afdelinger i Brøndby Strand gennemføres en flerårig indsats for at reducere gener fra måger og at indsatsen finansieres af midler afsat til formålet i afdelingens vedligeholdelsesplan.

Beskrivelse af forslaget

Afdeling 607-0 har på linje med de øvrige afdelinger i Brøndby Strand igennem en længere periode været generet af måger. Der er især tale om støjgener.

Brøndby Boligselskabs organisationsbestyrelse godkendte på deres møde i oktober 2025, at dispositionsfonden kan dække opstartsudgifter inden for en samlet ramme af op til 420.221 kr. til indsats mod mågegener i afdelingerne. Dispositionsfonden vil dække udgifter i 2025, og afdelingerne skal så selv i budgetterne for 2026 og frem afsætte midler til formålet.

En indsats mod gener fra måger vil strække sig over flere år. Og kræver, at alle afdelinger inden for det område, der er berørt, tager del i indsatsen. Ellers risikerer man minimal effekt af indsatsen og kan risikere, at mågerne flyver til den afdeling, der ikke er med i bekæmpelsen.

Det er derfor en forudsætning, at alle afdelinger i Stranden indgår i mindst en treårig periode. Derfor er der i hver af afdelingernes (605-0, 606-0 og 608-0) vedligeholdelsesplaner afsat midler til bekæmpelse af måger.

I afdeling 607-0 er der således i vedligeholdelsesplanen afsat i 2026: 52.000 kr. og i både 2027 og 2028 afsat 40.000 kr. De ekstra udgifter i 2026 er til opstartsomkostninger.

Den type indsats, som indgår i forslaget, har 3 elementer:

1. Her og nu

Der placeres en 'BirdAlert' og en 'BirdAlert Scarman' på de flade hustage, der er mest centralt beliggende i området. Disse placeres dog ikke i lavhusene, da det vil give støjgener for beboerne.

- En 'BirdAlert' udsender skræmmende lyde, når måger nærmer sig.
- En 'BirdAlert Scareman' er en oppustelig fugleskræmsel, som udløses, når måger nærmer sig.

2. 3-årig periode

2.1. Sprøjtning af mågeæg i perioden medio april – ultimo juli

2.2. Fjernelse af mågereder primo august

3. Permanente tiltag

BirdAlert og BirdAlert Scareman forbliver permanent installeret

Den indsats organisationsbestyrelsen nu har iværksat som opstart, er:

- Én gang om ugen i perioden 5. maj 2025 – 8. juni 2025. Her vil en falkoner lade sine falke overflyve området. Det er meget effektivt i forhold til at skræmme måger væk.
- Der er udsendt skrivelse om indsatsen og der understreges gældende regler, hvor det tydeligt fremgår, at det er forbudt at fodre fugle/rotter.

I forhold til indsatsen i 2026:

- Administrationen søger Naturstyrelsen om tilladelse til at iværksætte tiltag, der skal forhindre, at der bliver udklækket mågeæg i årene 2026 – 2028. Tiltaget vil bestå i, at der fra drone sprøjtes på mågeæggenes, hvorved de ikke kan udklækkes.

Indsatsen vil blive løbende evalueret og det vil eventuelt give anledning til at justere i indsatsen, herunder ovennævnte 3-delte forslag.

Forslag 7.3 – Skraldeposer

- HP 7, 7.2.

Vi dropper uddeling af skraldeposer og køber dem selv. Så sparer vi penge.

Forslag 7.4 – Gæsteparkering

- HP 11, st.

Flere gæsteparkeringspladser ønskes.

Forslag 7.5 – Cykelstativer

- HP 11, st.

Flere cykelstativer ønskes.

Forslag 7.6 – Parkeringspladser

- HP 23, 1.th.

Vi ønsker nye parkeringspladser på nordsiden, så vi får flere efterspurgte parkeringspladser.

Forslag 7.7 – Renoveringer

- HP 23, 1.th.

Ingen renovering af bolig såsom nyt køkken, badeværelse og lignende i hovedferier (vinterferie, sommerferie, efterårsferie, påskeferie, juleferie). Der skal kun laves akutte opgaver i ferier såsom vandskader osv. På denne måde får vi lov til at nyde vores velfortjente ferier selvom vi ikke rejser.

Forslag 7.8 – Lukning af vand

- HP 23, 1.th.

Ved planlagt renovering lukkes der kun for vandet fra kl. 8.00 – 15.00, så familier kan nå at komme i bad m.v.

Forslag 7.9 – Parkering ved HP4

- HP 13, st.th.

Center parkeringen skal ikke bruges til HP4 projekt/fremtidens Brøndby Strand. Der må findes andre områder som Grønnegården/Robinson?

Vi beholder de få pladser, vi har i afdelingen. Vi er den afdeling med mindst pladser. De andre afdelinger må inddrages, da det ikke kun er afdeling 607, der er med i HP4/Fremtidens Brøndby Strand.

Forslag 7.10 – Flagstang – Paraplyen

- HP 23, 2.tv.

Hvorfor skulle vi have en flagstang, når den ikke bliver brugt?

Hvad sker der med paraplyen?

Note fra administrationen

Da disse 2 indkomne forslag ikke er deciderede forslag, som der kan stemmes om, foreslås det, at de 2 emner tages op under punktet 'eventuelt'.