

Beretning for 2017 for Brøndby Nord Vej afd. 604 i Brøndby Boligselskab.

Der er desværre ikke sket så meget i 2016, som vi kunne have ønsket, men lidt er der da sket. I denne beretning kan du læse om:

- Bestyrelsens og dens opgaver
- Frivillige i Brøndby Nord
- Husorden, overholdelse og brud på husordenen
- Budgettet og vedligeholdelsesplaner
- Affaldssortering
- MGO-plader (vindspærreplader)
- Sikkerhedsdøre
- Beretning fra Nordlys

Bestyrelsen og dens opgaver

Grundlæggende er det bestyrelsens opgave at være beboernes repræsentanter og bindeled til ejendomskontoret og administrationen.

Den nuværende bestyrelse har besluttet at have bestyrelsesmøder den sidste tirsdag i hver måned – dog ikke juli og december – ofte heller ikke i juni. Flere af møderne vil være temamøder.

En gang om året er bestyrelsen sammen med ejendomskontoret og driftschefen på afdelingstjek. Det er blandt andet her, der kigges på og tales om større projekter eller årlig vedligeholdelse. Det er blandt andet ud fra afdelingstjekket, der laves nye vedligeholdelsesplaner.

I en bestyrelse skal følgende poster altid besættes: Formand (vælges direkte på et afdelingsmøde resten vælges blandt bestyrelsesmedlemmerne på et konstituerende møde hvert år efter afdelingsmødet), næstformand, kasserer og referent til bestyrelsesmøderne (vi har for nogle år siden besluttet at betale for at benytte boligselskabets dygtige medarbejder Mette Rossum som referent til afdelingsmøderne). Posterne næstformand og kasserer skal vælges mellem selve bestyrelsesmedlemmerne – suppleanter kan ikke vælges til disse to poster (heller ikke formanden). Herudover kan man vælge at et bestemt bestyrelsesmedlem eller en suppleant er ordstyrer på bestyrelsesmøderne – eller man kan skiftes. Man kan beslutte at udpege en til at stå for hjemmesiden, eller en person til at være tovholder omkring eventuelt frivillige beboere til forskellige opgaver.

Bestyrelsen kan sagtens beslutte sig til for eksempel færre bestyrelsesmøder, at træffe flere beslutninger over mailen eller noget helt andet, som passer den enkelte bestyrelse bedst muligt. Det

kan både gøres på det konstituerende bestyrelsesmøde eller i løbet af året, hvis man kommer på nogle nye ideer til andre måder at gøre tingene på.

Bestyrelsen får ikke løn eller honorar for arbejdet. Vi får som regel lidt mad til vores temamøder, og en gang om året går vi ud og spiser og hygger og siger tak for året, der er gået.

Det er ikke bestyrelsens opgave at være ”politimand” – med andre ord er det ikke bestyrelsens opgave at sikre sig, at beboerne overholder vores husorden – det er alle beboeres ansvar!

Frivillige i Brøndby Nord

Bestyrelsen har ikke ressourcerne til at stå for diverse arrangementer og lignende i afdelingen. Derfor vil vi meget gerne have frivillige til at stå for forskellige opgaver. Der er masser af muligheder for at være frivillig – og kan man ikke lige på det tidspunkt et eller andet skal foregå, så er man naturligvis ikke tvunget!

Vi har sat en kasse op i Nordlys, hvor man både kan komme med forslag til arrangementer eller andet i afdelingen – eller melde sig som frivillig (måske til en bestemt ting eller måske som en man kan ringe til, når der er brug for en frivillig til noget – husk man er ikke tvunget selv om man har meldt sig).

Husorden, overholdelse og klage over brud på denne

Vi har i afdelingen en husorden besluttet og gennem tiden revideret på diverse afdelingsmøder. Det er fælles regler for, hvordan vi opfører os her i afdelingen, så vi er til mindst mulig gene for hinanden.

Vi har for eksempel lavet bore- og banketider (græsslåning i haverne har de samme tider) for at sikre, at der er perioder, hvor man ikke har støjen fra dette.

Der er desværre en del beboere, der af forskellige årsager ikke overholder vores fælles husorden. I første runde bør man, hvis man opdager dette, gå direkte til den pågældende beboer og gøre opmærksom på den manglende overholdelse. Virker dette ikke så er den næste mulighed at skrive en klage til administrationen (Nygårds Plads), hvor mindst 2 lejemaal underskriver (dette skyldes regler i Boligretten, hvis en sag skulle komme så langt).

Der vil senere i år komme en beskrivelse/vejledning omkring klager, så alle igen kan blive opdateret på, hvordan det gøres, hvad der sker og hvad man skal gøre, hvis man fortsat ser det samme brud på husordenen. Vi fik desværre ikke lavet den i 2017.

Vi opfordrer alle beboere til at overholde vores fælles husorden.

Budgettet og vedligeholdelsesplaner

Hvert år ved udarbejdelsen af det kommende års budget gennemgås og justeres afdelingens vedligeholdelsesplan for planlagt vedligeholdelse og fornyelse. Planen er 20-årig, så man har overblik over også større projekter, som vil være mere sjældne.

Der henlægges hvert år i budgettet penge til vedligeholdelse. Vi ville gerne henlægge mere, end vi allerede gør, men det vil betyde huslejestigninger, hvilket vi prøver at undgå, idet huslejen for mange af vores beboere allerede er meget høj. Vi har flere beboere, som ender med at måtte flytte fra afdelingen, når de går på efterløn eller pension.

Jo mere der lægges ind i disse planer på forhånd, og jo mere, der henlægges til vedligeholdes i de enkelte budgetter – des mindre risiko vil der være for større huslejestigninger.

Vedligeholdelsesplanen og budgettet laves i samarbejde med ejendomskontoret, bestyrelsen og administrationen i årets første måneder for det/de kommende år.

Når beboerne fremsender forslag, som koster penge, til afdelingsmødet, vil det grundlæggende give huslejestigning for det kommende budget, da forslaget jo ikke er indarbejdet i budgetforslaget. Ved de forslag, hvor bestyrelsen kan se, at det allerede er indarbejdet i budgettet, kontakter vi forslagsstiller og fortæller dette, så forslaget eventuelt kan trækkes.

Ved de forslag der vil medføre huslejestigning, og som kommer op på afdelingsmøderne, vil bestyrelsen i de fleste tilfælde af netop denne årsag som regel henstille til, at man enten trækker eller stemmer imod med henblik på, at de i stedet bliver indarbejdet i vedligeholdelsesplan og budget for kommende år.

Nogle ting er der sat penge af til hvert år i budgettet, forslag på disse områder kan muligvis gennemføres uden huslejestigninger.

Affaldssortering

I beretningen for 2016 skrev vi blandt andet følgende:

”Bestyrelsen har på nuværende tidspunkt besluttet, at løsningen skal indebære nedgravede beholdere placeret så nært til opgangene som muligt for at øge motiveringen til at sortere. Det vil blandt andet betyde, at vi på et tidspunkt skal stemme om nedlægning af vores skakter. At nedlægge skakterne, når den fulde affaldssortering er kommet godt i gang vil både betyde en direkte besparelse på regningerne til afhentning og behandling af affald såvel som en besparelse på ejendomsfunktionærernes arbejdstid, så de til den tid vil have mere tid til andre opgaver i bebyggelsen.

Bestyrelsen vil efter vedtagelsen af budgettet (forhåbentlig) kigge nærmere på den endelige løsning for både containerdelen såvel som hvilke løsningsmodeller, der kan benyttes i boligerne. Vi er klar over, at det kan blive nødvendigt med forskellige løsninger for de forskellige lejlighedstyper.”

Den nuværende bestyrelse har op til flere gange diskuteret løsningsmuligheder for placering af affaldscontainere i denne forbindelse. Der har været noget udskiftning i administrationen, så vi er kommet lidt sent i gang med at få lavet udbudsmateriale.

Bestyrelsen har været rundt og se på nogle løsninger, men desværre levede de ikke op til vores simple krav: Ingen lugt- eller insektgener!

På nuværende tidspunkt afventer vi et møde med vores bygningschef og en rådgiver, så vi kan få diskuteret de endelige krav og ønsker. Vi håber at have mere nyt på selve afdelingsmødet i april.

MGO-plader

I sagen om vores MGO plader, der græder salt, arbejdes der i øjeblikket på at finde en mindelig løsning med entreprenøren. Hvis dette ikke lykkes, må vi igennem retssystemet. Det kan godt tage op til 1½ år! Når vi har noget endeligt, skal vi nok melde ud.

Sikkerhedsdørene

Det var egentlig meningen, at højhusene skulle have udskiftet deres døre først. Desværre var der nogle problemer med at finde en holdbar løsning. De første prøvedøre fungerede ikke. Det blev derfor lavhusene, der først fik udskiftet deres døre. Højhusene skulle få udskiftet deres døre i 2018.

Det har ikke været uden problemer at få udskiftet dørene. Flere beboere har haft forskellige dårlige oplevelser i forbindelse med både varslingerne, håndværkerne og selve dørene. Der har været en del klager. Der er også blevet klaget over selve rådgiveren.

Beretning for FÆLLESHUSET NORDLYS 2017

Vi kom godt fra start i 2017. Vi så en del komme og gøre brug af huset, herunder også en del der valgte Cafeen til.

Vi har brugt året til at komme tættere på vores målsætning, som er at have et beboerhus hvor beboere kan afholde aktiviteter, sideløbende have en beboer Cafe hvor vores beboere kan komme og få god, sund hjemmelavet og billig mad. Samt leje det som selskabslokale.

Vi har derfor lavet et koncept hvor det er muligt at komme fra gaden, på vej til job eller efter den lille

er afleveret, eller man bare har lyst til at gå ned at få en god gang økologisk morgenbrød fra klokken 6.30 hvor Coffee to go er en mulighed. Dette er muligt mandag til torsdag.

Så har vi hver dag fra mandag til torsdag frokost, som serveres i tiden mellem klokken 11.30 og til 12.45. Her vil det også være muligt at få andet serveret, ud over vi hver dag har en "dagens ret".

Så havde vi aften spisning hver onsdag i tiden fra klokken 17.00 til 18.45. Hvor vi lavede mange forskellige retter, flere efter ønsker fra jer som beboer der ønskede noget som man ikke selv lige "gider" at lave.

Vi har nu åbnet op. Så tiden til at kunne gå ned at spise her, eller tage det med hjem er ændret så vi nu køre aften spisning både mandag og onsdag aften, tiden har vi også lavet om så det nu er muligt i tiden fra klokken 17.00 til 19.45.

Vi gør hvad vi kan for at nå ud til alle vores beboer, efter et par år hvor vi har forsøgt med husstandsdeling af menu planer, ligeledes har vi forsøgt med ophæng i alle opgange. Derfor er det også med stor glæde vi nu kan benytte vores lokale kanal, som har hjemme på kanal 98. Ud over vi stadig skriver ofte på Facebook under siden (Fælleshuset Nordlys)

Efter sommerferien valgte vi at få ansat en halvtids ansat, og her er vi super glade for vi fik lov at få Sarah der oprindeligt kommer fra Ghana, Sarah er blevet taget rigtig godt imod og med sit væsen og kunnen bidrager hun fantastisk til vores hus.

Sidst på året byggede vi om i selve Cafeen, så den nu fremtræder endnu mere hyggelig og intim i forhold til at sidde og hygge med lidt god mad og en flaske vin, uden at skulle tage bilen eller toget ind til byen. Nu kan vi gå lige ned ved vores eget hus og spise, sundt godt og billigt.

Udenfor fik vi lavet en terrasse hvor det er muligt at læse sin avis, drikke en kold vand eller nyde kaffen.

Mellem jul og nytår fik vi malet vores toiletter samt gangen, så det står friskt og pænt.

Af aktiviteter er her mandag aften tyrkiske kvinder som selvstændigt afholder deres aktivitet i den store sal, i tiden fra Kl.18.00 til Kl.22.30 Har du lyst er du mere end velkommen til at komme ned og hilse på og måske selv deltage.

Tirsdag i tiden fra klokken 10.00 til 12.00 har vi nogle søde ældre damer der selvstændigt afholder deres hygge timer, så sidder du hjemme og savner nogle at hygge med så kom ned og mød dem her i huset. De vil tage rigtig godt imod dig i den grønne lagune.

Tirsdag i tiden fra klokken 12.00 til 15.00 holder Krea til i den store sal, en flok af søde damer der i forening er blevet rigtig gode til håndarbejde. Her kan udover at de hygger, ses at der laves mange fine ting, i såvel garn som tråd. Lyder det som noget du kunne tænke dig, er du mere end velkommen til at komme ned og deltage.

Udlejning af selskabslokalet som vi også forestår, er der stor efterspørgsel på.
Vi har mange udlejninger i løbet af året, hvor det på hjemmesiden <http://www.bb604.dk/> er muligt at finde både priser, kalender og billeder af stedet som I kan leje til alle slags fester.
Til udlejning er der også sat nye borde/bænke sæt i gården, lige som vi også har fået sat lys op så nydelsen i den lange nætter bliver fuldendt.

Vi ser frem til året 2018. Med stor optimisme for såvel vores aktiviteter og Cafe Nordlys.

På glædelig gensyn
Thorsten Kleven
Husbestyrer.