



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB
Afdeling 601 Kirkebjerg
Årsberetning 2015-2016
April 2016

Årsberetning afdeling 601 Kirkebjerg

Så er det igen tid til at se tilbage på året der er gået, igangværende projekter og frem mod nye udfordringer samt tiltag for at forbedre bygninger og miljøet i Kirkebjerg.

Perioden fra maj 2015 startede med strukturændring i driften, vi havde lige fået halvtids Inspektør samt ny varmemester og ny driftschef var ansat, heldigvis alle folk der kendte systemet indefra, så vi kom rimeligt godt fra start.

Opgaver og projekter:

Først opfølgning på opgaver, som afdelingsmødet maj 2015 besluttede at afdelingsbestyrelsen skulle gå videre med:

- Hulmursisolering, på grund af mange kulde og træk gener i rækkehus- og etageblokke, er der foretaget en gennemgang med termografering af ydre mure. Rapporten fra denne undersøgelse er nu kommet, og peger i samme retning som fremtidssikringsanalysen/bygningsscreeningen fra december 2013, og ikke uventet for nogle er at; efterisolering af facader, gavle samt vinduer og døre er et stort behov i Kirkebjerg. Ved hulmursisolering opnås der ikke tilskud fra Landsbyggefonden, og vi står stadig med utætheder ved og omkring vores vinduer, derfor anbefales en total klimaskærm renovering.

Skal dette udføres på bedst tænkelige måde er anbefalingen, at der igangsættes en helhedsplan, og derved opnå støtte midler via Landsbyggefonden.

Indtil da har vi startet et forsøg i én etageblok med reduceret udsugning i ventilationskanaler, via timer og luftskifte. Vi vil over de næste måneder høre feedback omkring dette og skulle det vise sig, at virke positivt og mindske træk gener, udarbejdes en plan for en implementeringsperiode.

Der er samtidig opmærksomhed på kuldebroer fra kældre, der bliver set på utætte kælder døre, varmekilder oa., som kan have indflydelse på indeklimaet.

- LED belysning, der er efter projektafslutning opsat ekstra lamper hvor der manglede lys.
- Vinduesbeslag, mulighed for individuel løsning til sikring af vinduer og døre er husstandsomdelt med kontaktoplysninger til, Service konduktør Jesper Heien, mail: jh@arnepedersen.dk, tlf.: 2133 5786.
- Ekstra kælderrum, der er fremsendt behovsspørgeskemaer til beboere i etageblokkene og der er modtaget 120 svar ud af 384 mulige. De indkomne tilbagemeldinger bliver behandlet med beboere pr. aktuel blok.



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB
Afdeling 601 Kirkebjerg
Årsberetning 2015-2016
April 2016

Derudover har der været opfølgning på opgaver og projekter ved hvert bestyrelsesmøde, for yderligere information henvises til referater fra møderne, www.bb601.dk/Moeder/Referater, som eks. kan nævnes;

- Beboermappen, materialet opdateret og distribueret.
- Hjertestarter er indkøbt og opsat på mur ved garagegården, Ved Kirkebjerg, (Storskraldsrummet-Containergården).
- Postkasser udskiftet ved rækkehusene, pga. de tidligere indkøbte postkasser var utætte, er nye indkøbt og opsat.
- Trappevask, der har været utilfredshed med udførelsen, der er afholdt møder med udbyder og drift følger løbende op på kvalitet af udførelse.
- Fortovsfliser, knækkede fliser er udskiftet.
- Varmecentral 89, varmvandbeholder og circon ventilerer er udskiftet.
- Kvistvinduer rækkehuse, 5 års eftersyn er forberedt til udførelse i 2016.
- Faldunderlag legepladser, der bliver etableret nyt i takt med der er midler på legepladskontoen, derfor er der nu udskiftet på 2. legeplads, ved rækkehusene syd, tilsvarende det der er lagt under gynger samme sted.
- Boldbur, bag blok 4 og 5 knækkede sammen ved snestorm, blev meldt til forsikringen og boldburet er blevet fjernet af sikkerhedsmæssige årsager. Udgiften til nedtagning og fjernelse er afholdt af forsikringen.
- Miljøstationer, der er indkøbt 2 ekstra, da løse containere de pågældende steder fløj rundt i stormvejr.
 - ➔ Og nu vi er ved affald, skal vi igen henstille til, at samtlige beboere overholder sorteringen af samme. Reklamer, flasker, storskrald hører ikke hjemme i køkkenaffaldscontainere, men skal i respektive papircontainer, flaskecontainere og storskrald i containergården.

Opfordringen vil spare økonomi og drift ressourcer på unødige opgaver, og samtidig undgår vi overfyldte containere, der tiltrækker rotter til vores område.

Igangværende opgaver og projekter:

Almindelig drift af ejendomme samt drift af grønne områder udføres som planlagt efter vedligeholds- og driftsplan.

Dørtelefonanlæg og adgangskontrol er opstartet og den første blok blev idriftsat, testen er foretaget uden bemærkning og derefter er installeringsarbejdet fortsat i de øvrige blokke, vaskehus og kældre. Projektet forventes afsluttet med afleveringsforretning primo maj 2016.

Lokal Afledning af Regnvand (LAR), projektet skrider stødt og roligt frem, første fase med tekniske undersøgelser samt myndigheds tilkendegivelser er ved at være afsluttet, status og evaluering med samtlige interessenter er afholdt. Informationsniveau samt beboerinvolvering udvides i takt med projektet skrider frem, og statusmøder for det videre forløb er planlagt.

Vi har i området imellem KA 97 og VK 18 (ved Pergolaen og asfaltarealet) udført en prøve/model, en såkaldt Mock-up, af det vedtagne på det ekstraordinære afdelingsmøde april 2015. Der blev afholdt beboerinformationsmøde ved Mock-up området, den 10. marts 2016.



BRØNDBY
BOLIGSELSKAB
Afdeling 601 Kirkebjerg
Årsberetning 2015-2016
April 2016

Erhvervsdrivende på Torvet:

Ud over almindelig drift har vi kontakt til Torveforeningen om forskellige ønsker og tiltag, vi er eks. gået ind med midler til juleudsmykningen på Torvet, samt tilskud til de forretningsdrivendes andel i Brøndby Kommunes Kulturnats arrangement.

Dette skal ses i lyset af, at vi ønsker at støtte op om og bevare Torvet med et godt forretningsliv i et attraktivt miljø.

Tryghed i området:

Nabohjælp; bestyrelsen vil endnu engang opfordre alle i afdelingen til at, melde sig til ordningen www.nabohjælp.dk, det er gratis og jo flere vi er jo bedre virker det. Der er indkøbt og opsat Nabohjælp skilte ved indgangsveje til afdelingen.

SSP; vi har et godt samarbejde med SSP medarbejdere på Brøndby kommune, hvor vi løbende er i kontakt og får relevante informationer om hvad der rør sig i området samt nye tiltag for de unge.

Bestyrelsesopgaver:

Ud over projekter og opgaver er bestyrelsen involveret i beboerhenvendelser og sager, vi deltager i bestyrelsesmøder, markvandring, budgetmøder, kurser, konferencer, temaaftner ol.

Da det stadig kræver mere og bliver mere omfattende at deltage i frivilligt bestyrelsesarbejde, er vi ved at kikke på nye tiltag for udbredelse samt deltagelse i arbejdet, eks. i form af interessegrupper, som udført i LAR projektet med stor succes, hvor flere beboere har deltaget i arbejdsgruppen og stadig inddrages ad hoc som projektet skrider frem.

Samarbejde og sammenholdet beboere imellem er ikke at kimse af, eks. var beboerinitiativet med loppemarked i sommeren 2015 til stor fornøjelse for mange, der var god opbakning fra beboere der støttede op om arrangementet – enten med en stand eller kom forbi for at gøre et godt køb og få en snak med naboerne.

Det kræver selvfølgelig overskud og energi både at tage individuelt initiativ samt at stable et udvidet bestyrelsesarbejde, med interessegrupper, på benene. Men vi vil som bestyrelse appellere til at; interesserede melder sig på banen, vi har brug for flere interesserede og engagerede beboere, nye og friske kræfter.

Det er jo her det sker og vores boligområde vi er så heldige at have indflydelse på!

Tak for året der er gået:

Som tidligere år vil vi hermed benytte lejligheden til at sige tak til alle beboere for deltagelse i fællesskabet, og tak for godt samarbejde i det forgangne år til Organisations Bestyrelsen, Administrationen samt Ejendomskontoret.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen
<http://www.bb601.dk/Bestyrelse>
Mail: afdbb601@brnet.dk