

Årsberetning 2016-2017 for afdeling 601 Kirkebjerg

Endnu et år er gået og nedenstående er lidt af det vi har nået, igangværende projekter, udfordringer samt tiltag for at forbedre bygninger og miljøet i Kirkebjerg.

Opgaver og projekter:

Først opfølgning på opgaver, som afdelingsmødet april 2016 vedtog samt opgaver det blev besluttet afdelingsbestyrelsen skulle gå videre med:

- Nyttehaver, venteliste samt udlejning overgik fra ejendomskontor til administrationen og den vedtagne lejeforhøjelse trådte i kraft fra 1/6.16.
- Trailerplads, med nummererede pladser er etableret, og venteliste samt udlejning ligger hos administrationen.
- Hundeluftningsskiltningen, der er opsat ny skiltning i parkområdet.
- Fugleproblem i afdelingen, arbejdsgruppen blev nedsat på afdelingsmødet, der er indhentet tilbud på dueindfangning, da der var tale om flere fuglearter afventer vi nærmere,
- Opgradering af afdelingens switche blev udført af Dansk Kabel og nye hastigheder blev implementeret midt august 2016.
- Hegn/hække, bestyrelsen tog beslutning om at, udskyde gennemgang af haveregulativets punkt 3 & 4 til efter projektet Lokal Afledning af Regnvand (LAR) er afsluttet, pga. det forestående arbejde med maskiner, i og ved beboernes haver.
Bevæg grunden for beslutningen skal ses i lyset af det u hensigtsmæssige eventuelle påbud som bevirker, at nogle beboere skal plante ny hæk hvorefter LAR projektets maskine evt. vil ødelægge den ny opsatte hæk, hvilket jo ikke give mening for nogen.
- Vand og varmemålere, Brøndby kommune har forlænget afdelingens dispensation med yderligere 3 år, regnet fra december 2016.
- Regnskærm/overdækning over hoveddøre rækkehuse, der har været en del kommunikation med Brøndby Kommune, for at få tilladelser til overdækninger.
 - Mulighed for godkendt overdækninger vil bliver fremlagt som forslag til behandling på afdelingsmødet 2017
- Renovering af badeværelser via fællesrådet, administrationen udarbejder forslag til beslutning, pga. omfattende udredning til forslaget, udskydes behandlingen til et ekstraordinært afdelingsmøde, forventeligt 2017
- Ekstra kælderrum, der har været mange ønsker der skulle gennemgås fra spørgeskemaundersøgelsen og ikke mindst kældere, for hvilke rum der er i brug af hvem, har været lidt af en gåde at løse, men med hjælp fra arbejdsgruppe og drift er vi kommet godt i gang.
 - Der er til dato taget beslutning om at, efterkomme ønsket om et småværksted, vi er startet med et af de gamle skralderum som et forsøg, alle beboere der ønsker det kan få adgang ved henvendelse til ejendomskontoret – nærmere info og regler for brug vil blive omdelt.
 - De øvrige skralderum vil overgå til fælles opbevaringsrum på eget ansvar, med blok nøgle som adgang, info og regler for brug vil blive omdelt.
 - Og de ekstra kælderrum der er, og dukker op i forbindelse med undersøgelsen, bliver udbudt samt fordelt til/efter eksisterende venteliste. Opskrivning til ekstra kælderrum foregår via ejendomskontoret..

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;

- Maling af opgange der har været udskudt igennem flere år påbegyndes med første halvdel i 2017 og anden halvdel 2018.
- Kvistvinduer rækkehuse, 5 års eftersyn udført december 2016 og udbedringer er opstartet.
- Der blev konstateret en fejl af sikkerhedsmæssig karakter på et fyr/fjernvarmeanhed, og samtlige rækkehuse måtte gennemgås, heldigvis var problemet kun i få rækkehuse og er nu udbedret.
- Kulkælder Kirkebjerg Alle 89 er i kritisk forfatning og skal udbedres snarest muligt, nærmere undersøgelse pågår i skrivende stund, umiddelbart er billigste og mest holdbare løsning opfyldning. Kulkælder Kirkebjerg Alle 123 blev renoveret i 2014, der er opstået utætheder i afstivning og dæk så vand pibler ind, altså ser det ud til at vi må fylde op der også.

Igangværende opgaver og projekter:

- Almindelig drift af ejendomme samt drift af grønne områder udføres som planlagt efter vedligeholds- og driftsplan.
- Lokal Afledning af Regnvand (LAR), projektet skrider stødt og roligt frem, skurbyen holdt sit indtog lillejuleaftensdag 2016, og arbejdet gik for alvor i gang i første område efter orienteringsmødet 23. januar 2017, der blev afholdt for beboere syd og nord ud til PA + stuelejligheder ud til KA, pga. de større ændringer i de nævnte lejede haver.

Under hele projektet afholdes bygherremøder med deltagelse af rådgiver, drift og bestyrelse hver 3 uge og der er opstillet byggepladsskilt ved containergården, som vil fungere som orienteringstavle for projektet.

Der indkaldes til eftermiddags blokbeboermøde i områderne som arbejdet skrider frem med beplantnings valgmuligheder jf. udbudsmaterialet.

Erhvervsdrivende på Torvet:

Der er udskiftninger og mange gisninger har vi hørt undervejs når et lejemål bliver ledigt, desværre kan vi som bestyrelse ikke være så åbne omkring forhandlinger med interessenter, det skyldes hensyn til de implicerede parter og er derfor forbundet med tavshedspligt – hvilket vi forventer der er forståelse for.

Heldigvis ønskede Kirkebjerg Kiosken at udvide, og vi har i skrivende stund forhandlinger i gang til lejemålet der af den grund er blevet ledigt.

Samtidig hermed har vi udvidet eksisterende ejendomskontor ved at inddrage Park Alle 285,1. (tidligere Wellness) til kontor og mandskabsrum.

Vi arbejder til stadighed for et aktivt forretningsliv på Kirkebjerg Torv, ikke mindst pga. det vil være ødelæggende for forretningslivet på torvet hvis lejemål står tomme.

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. Senest er taget tiltag til erfaringsmøde med de øvrige boligselskaber i Brøndbyvester, det vil blive afholdt med deltagelse af Borgmester Kent Magelund.
- SMS tjeneste og Infokanal; SMS tjenesten har vist sig nyttig i flere henseender, sidst ifm. Information om hærgen af trick tyve i området. Infokanalen er testet og opstartet, findes på TV kanal nr. 98 og opdateres af ejendomskontoret.

Bestyrelsesopgaver:

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

Vi har løbende opfølgning på Brøndby Boligselskabs Mål- og Visioner i alle opgaver samt projekter. Og samtidig hermed vil vi søge værktøjer og nye tiltag til at inddrage flere beboere i det frivillige arbejde for afdelingen, set i lyset af at, det ikke bliver mindre omfattende at deltage i frivilligt bestyrelsesarbejde.

Så har du forslag samt lyst til at deltage, med og /eller uden nødvendigvis at være en del af selve bestyrelsen, så:

- skriv en mail til: 601.0@bbsel.dk,
 - læg din henvendelse i Afdelingsbestyrelsens postkassen, Park Alle 285, bagsiden
 - eller kom en tur forbi bestyrelseslokalet, Ved Kirkebjerg 2, kld., kl. 17-30-18.00 den sidste mandag i måneden (juli og december undtaget)
- alle er velkomne og forslag er meget velkomne 😊*

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: 601.0@bbsel.dk