

7. Indkomne forslag

7.1 Husorden, bestyrelse, garage, cykel, parkering, skur, rullerum, selskabslokale, lejemåls m2

- a) droppe husorden, da den alligevel ikke bliver overholdt, der er ingen konsekvenser for alle de handlinger der bliver begået herude. være sig hundeluftning på området mellem blokkene, katte der lukkes ud og besørger i vores haver og sandkasser, bore, banke, græs slåning. osv osv. Husorden er til for at blive overholdt, og hvis der så ikke er nogen konsekvenser, jamen så drop den dog.!
- b) få 2 afdelingsbestyrelser, hvor der kun er 1 formand. Rækkehusene må så mange ting i forhold til os i blokken. Være sig: hundehold-cykelskure-overdækninger-haveskuer-osv osv. Vi har ingen muligheder for at udvide, bygge have skure til opbevaring mv (her tales om stuelejlighederne).Blokkene halter langt bagefter, nu vil vi også ha lov til ting.! (selv om nogen må og andre ikke må , nogen ting) se pkt.. 6
- c) os uden bil kan leje en garage til opbevaring, da mange af garagerne bruges til opbevaring af andet end biler: være sig: joller, værktøj, havemøbler mv..og man får lov til det, da man KUN skal vise sin registreringsattest på bilen, der bliver ikke kigget ind i garagerne. (igen ingen konsekvenser af handlinger)
- d) folk med 4-5 cykler, alle punkteret, får smidt deres gamle cykler ud og ikke fylder op i vores cyklekældre, så der er plads til os der bruger vores cykler hver dag og gerne vil have dem i læ for sne og regn.
- e) at få alle firma biler væk fra området, altså dem der arbejder i et firma og har bilen med hjemme...så der er plads til alle dem der bor her nogen har 2 biler og 2 firma biler altså de optager 4 pladser og måske har de så også en garage hvor der ikke er en bil , men andre ting.!
- f) at der IKKE bliver gjort forskel på folk her: være sig, sætte skur, haveredskab op af muren i blokken (stue lejligheder)----- Hvis man giver en lov, skal alle ha lov!.. Man kan ikke gøre forskel!
- g) at få fjernet de ruller der KUN står og fylde op i de fleste kældre, så os der er på vente liste (snart 3 år) kan få mulighed for at leje et rum.
- h) at vi får vores selskabslokale tilbage, så vi som alle andre afd. I Brøndby får et beboerhus.
- i) og et råd til alle beboere: se hvor stor jeres lejlighed er på lejekontrakten og se så på BBR for her kan være stor forskel på din lejligheds størrelse, og det er lejerbo der indberetter dertil. Min er feks. 74.1 m2 - men jeg har kun 71,1 m2 når jeg skal ha penge tilbage for varme!

Lone Hansen
VK 42 st. th.

7.2 Beskæring af træer og skilte på affaldscontainere.

- a) Kraftig beskæring af træer for enden af rækkehusene ud for nr. 57.
- b) Skilte på (ved) affalds containerne der henviser til containergården til større ting (papkasse, pap, glas m.m.)

Mvh. John, VK 43

7.3 Flydende gulve via vedligeholdelseskontoen.

Vi foreslår at man kan bruge sin vedligeholdelseskonto, til også at kunne lægge flydende gulve. Vi er i den situation, at vores gulve ikke kan slibes mere.

Venlig hilsen
Riisager, Kirkebjerg Alle 115 st.tv

7.4 Nyttehaveregulativ

§1. Opsyn med haverne vil blive udført fra ejendomskontorets side med jævne mellemrum. Ejendomskontoret kan på lejers bekostning skaffe sig adgang til nyttehaven.

§2. Der skal være opsat hæk mellem skel og ud til stier.

- Hækken vedligeholdes af lejer og klippes 2 gange årligt, den ene gang skal være før 1. juli. Lejer skal selv sørge for at hæk affald bliver fjernet.
- Max højde på hækken er 180cm og min. højde er 70cm. Max bredden i alt på hæk er 50 cm.
- Ved opsætning af hegn ud til stierne, skal dette sættes indenfor hæk. Højden på hegnet er max 180 cm.

§3. Der må ikke brændes haveaffald eller andet affald af i nyttehaverne. Grønt affald skal i Grønnegårdene (kompoststationer).

§4. Træværk skal vedligeholdes, så det fremstår i ordentlig stand, i dæmpet ensartet jordfarve.

§5. Det pålægges lejer, at haverne og træværk skal fremstå korrekte, ryddelige og velholdte. Brøndby Boligselskab vurderer dette.

§6. Træer i haverne må max være 3,0 m. Lejer står selv for beskæring.

Kun eksisterende frugttræer som er over 3,0 m. må max være 4,5 m, men skal fældes ved fraflytning. Træer, Trækronen eller grene og andet må ikke gå ud over matriklen/skel.

§7. Haverne skal vedligeholdes løbende. Haver med frugttræer, skal fjerne nedfalden frugt, for at mindske tiltrækning af skadedyr.

Stierne skal vedligeholdes og ukrudt skal fjernes af de 2 tilstødende lejere.

§8. Der er tilladt at opføre mindre huse, som lejer selv står for vedligeholdelse af.

- Der må være max 16 m² udhæng/overdækket terrasse (udvendige tagmål inkl. husets tagmål).
- Hus må max være 10 m² som lukket enhed.
- Højeste punkt på huset må max være 2,2 m.
- Der ud over må der opføres et drivhus på max 10 m², lejer står selv for vedligeholdelse.
- Havelåge må max være 1,5 m høj.
- Brøndby Boligselskab skal godkende opsætning og placering af huse, drivhuse, overdækninger og havelåger.

Alle eksisterende bygninger står for nuværende lejers egen regning.

Alle ikke godkendte bygninger skal fjernes ved opsigelse af lejemålet, på lejers egen regning.

§8.a Brøndby Boligselskab skal forhåndsgodkende bygninger både hus og overdækket terrasse, eller drivhus inden byggeprocessen startes.

§9. Huse/skur/udhæng, skal have monteret tagrender og der skal opstilles opsamlingsstønder til opsamling af vand fra tagrenderne. Dette skal bruges ved vanding af haven.

§10. Der er åbent for vand i perioden primo april til ultimo september.

Der må vandes i tidsrummet kl. 6.00-10.30 og igen kl. 17.00-22.00.

§11. Brug af maskiner og andre støjende aktiviteter i nyttehaverne, må kun finde sted på flg. tidspunkter: Hverdage ml. 8.00-20.00, lørdage kl. 9.00-18.00, søn- og helligdage ml. kl. 10.00-14.00

§12. Det er ikke tilladt at overnatte i haverne – intet nat ophold.

§13. Fremleje er ikke tilladt og anden form for udlejning af nyttehaven er ikke tilladt.

§14. Lejemålet vil blive synet ved opsigelse af ejendomskontoret. Og mislighold står for lejer der opsiger lejemålets regning.

§15. Erstatning ydes ikke ved evt. nedlægning af havearealer, der skyldes krav fra det offentlige og stat, samt Brøndby Boligselskab.

§16. Lejemålet af nyttehaven kan fra begge parters side opsiges med 1 mdr. varsel.

§17. Ved fraflytning fra Kirkebjerg afd. 601, ophører lejemålet af nyttehaven.

§18. Såfremt lejer ikke overholder de fastsatte regler, betragtes det som misligholdelse og vil medføre en skriftlig advarsel.

Hvis ikke der handles på dette, kan det medføre øjeblikkelig opsigelse af lejemålet.

§19. Udlejning af nyttehaver, nyttehaveerne er fortrinsvis til beboere oppe i etagerne.

Hvis der er ledige nyttehaver, kan beboere i stuelejligheder og rækkehuse komme i betragtning, jf. husorden afsnit 5 Udendørs faciliteter, side 1, afsnit Nyttehaver.

§20. Opsætning af Solceller, varmepumper eller anden form for installation hvor der er el involveret skal godkendes på forhånd af Brøndby Boligselskab.

Installationer skal fjernes ved fraflytning på lejers bekostning.

Nyttehaveudvalg og Afdelingsbestyrelsen, Kirkebjerg afd. 601
/ 20. marts 2018

7.5 Vand i nyttehaveerne.

FORSLAG A:					
BRØNDBY BOLIGSELSKAB					
AFDELING 601 - KIRKEBJEG		Etablering af vandtilførelse til alle nyttehaver separat.			
Beregning af etablering af vand-rør til Nyttehaveerne inkl. Moms					
Antal Nyttehaver		53		Pr. År	
Etableringsomkostninger over 30 år		1.000.000		33.333	
Pr. År løbende betaling til vandmåler		629			
Pr. Md løbende betaling til vandmåler		52			
2 x 10 års vandmåler (53 stk.)		159.000			
Pr. År løbende betaling til vandmåler		250			
Pr. Md løbende betaling til vandmåler		21			
Løbende uforudsatte omkostninger til afdelingen pr. md		15			
***) I Alt pr. måned pr. nyttehave		88			

FORSLAG B:					
BRØNDBY BOLIGSELSKAB					
AFDELING 601 - KIRKEBJEG		Etablering af vandtilførelse kun til gangarea (6 tappesteder)			
Beregning af etablering af vand-rør til Nyttehaveerne inkl. Moms					
Antal Nyttehaver		53		Pr. År	
Etableringsomkostninger over 30 år		500.000		16.667	
Pr. År løbende betaling til vandmåler		314			
Pr. Md løbende betaling til vandmåler		26			
2 x 6 x 10 års vandmåler		18.000			
Pr. År løbende betaling til vandmåler		28			
Pr. Md løbende betaling til vandmåler		2			
Løbende uforudsatte omkostninger til afdelingen pr. md		10			
***) I Alt pr. måned pr. nyttehave		39			

7.6 Udvidelse af Cykeskur.

Ved siden af vaskehuset mellem nummer 11 og nummer 13 er der opført et cykelskur, som i dag bruges af os beboere i nummer 1-11, som ikke har adgang til cykel kælder i lejemålet. Skuret bruges til cykler, barnevogne og andet, som helst ikke skal stå ude.

Cykelskuret har hidtil været stort nok til at kunne rumme alle cykler, barnevogne med mere, men i de seneste år er behovet vokset, og skuret er blevet for lille. Derfor ansøger vi nu om, at skuret bliver udvidet i lighed med skuret mellem nummer 35-37. (se foto)

Vi vil mene at man kan udvide skuret ved, at den eksisterende endevæg mod nord afmonteres og flyttes og skuret forlænges svarende til tørregården (se skitsetegning), og der lægges tag på. I samme omgang bør det eksisterende tag udskiftes eller lappes, da det er utæt. Den eksisterende dør kan bevares. Der skal ikke etableres underlag.

En sådan udvidelse vil betyde, at det nuværende behov kan opfyldes og samtidig sikre, at der også fremover vil være plads til beboernes cykler, barnevogne, hjælpemidler i form af el scootere m.m.

Estimeret bud på udgift til materialer ved brug af samme type materialer som nuværende skur: kr. 5.000 . Hvis det ønskes, kan beboerne i nr. 1-11 hjælpe med at ombygge cykelskuret.

Vi håber, at I vil se positivt på denne ansøgning. Vi står naturligvis til rådighed for dialog omkring projektet.

Med venlig hilsen, på vegne af beboerne Ved Kirkebjerg 1-11

Bente Kofod Nielsen, Ved Kirkebjerg 3 og Signe
Abildå, Ved Kirkebjerg 7



Administrationen i Brøndby Boligselskab har indhentet tilbud på ovenstående forslag.

Prisen er 25.000 kr. inkl. moms.

Med årlig vedligeholdelse estimeres levetiden til minimum 30 år.



7.7 Vaskeri åbningstider

Undertegnede ønsker, at vaskeriet ved rækkehusene har åbent flere timer, gerne uden begrænsning. Mvh.

Karin Torstveit, PA 261

7.8 Terrasseoverdækning /udestuer.

Jeg stiller forslag til at man via råderetten kan få lavet en terrasseoverdækning/udestue i rækkehusene/stuelejligheder.

Man har jo allerede nu godkendte tegninger, som der skal bygges efter.

Hvis man får det via råderetten betales der hver mdr. over huslejen i f.eks. 10/15 år Vi bruger allerede nu råderetten i Kirkebjerg til nye køkkener og folk bestemmer selv, om de vil være med.

Hilsen Jesper Stegler, Park Alle 272

7.9 Forslag til etablering af fælles antennelaug i Brøndby Boligselskab

Som det ser ud nu, skal alle afdelinger i Brøndby Boligselskab møde op til det årlige repræsentantskab i AF86 for at få indflydelse. Hvis en afdeling ikke møder op, taber vi de stemmer og mister dermed maksimal indflydelse.

Det vil vi gerne lave om på ved at etablere et antennelaug, som kan repræsentere alle afdelinger i repræsentantskabet og dermed stå stærkere ved afstemninger. Vi ønsker at værne om de ressourcer, vi har i vores beboerdemokrati, så din afdelingsbestyrelse kan bruge tiden på at holde huslejen nede og passe på din afdeling. Vi vil derfor gerne gøre det lettere for dig som beboer og danne et antennelaug, som kan repræsentere dig og alle 2800 lejemaal i Brøndby Boligselskab.

Antenneforeningen af 1986 gør et godt stykke arbejde og vi er glade for samarbejdet. Formålet er, at vi som beboere kan stå stærkere ved at repræsentere alle 2800 stemmer i stedet for enkelte afdelinger skal være tilstede ved alle afstemninger og møder.

Samlet kan vi stå stærkere med mulighed for at sikre, at Brøndby Boligselskabs ønsker og mål bliver professionaliseret og samlet i et organ.

Nærhed

En forretningsfører og en antennelaugsbestyrelse vil repræsentere dig og din afdeling, og vil derudover ved repræsentantskabsmøder i Antenneforeningen af 1986 være mere synlig, tydelig og "stemmetung".

Brøndby Antennelaug vil have en professionel bestyrelse som sammen med forretningsføreren sørger for, at alle ønsker bliver kommunikeret samlet til Antenneforeningen af 1986.

Som beboer i Brøndby Boligselskab i dag bliver du automatisk tilbudt at blive medlem af Antenneforeningen af 1986. Antenneforeningen af 1986 er din mulighed for indflydelse på din TV-pakke plus andre ydelser.

Ligeledes vil Brøndby Antennelaugs forretningsfører og bestyrelse blive hørt mere tydeligt i dagligdagen, hvor der er udfordringer med de leverancer vi har fra Dansk kabel tv etc.

Hvordan?

Når alle beboere står sammen, har vi mere at skulle sige om specifikke tjenester og ydelser. Et antennelaug kan derfor repræsentere mange uden, at det kræver tilstedeværelse af én repræsentant fra de enkelte afdelinger. Vi ønsker at værne om de muligheder og ressourcer vi har i vores beboerdemokrati, have fokus på smartere drift og bedre produkter indenfor TV, IT og telefoni. Brøndby Boligselskab trækker selv beløbet på 5 kr. pr. måned over din husleje, men kun hvis din afdeling ønsker at være repræsenteret i antennelaug.

Jo flere afdelinger der deltager, jo flere stemmer repræsenterer vi. Fællesskab gør stærk.

Med venlig hilsen

Organisationsbestyrelsen Brøndby Boligselskab

Formand Michael B. Barnes