



Kulturhuset Brønden, Brøndby Strand Centrum 60, 2660 Brøndby Strand

Lejerbo Afdeling 157 - Lunden, Daruplund/Resenlund

Ordinært afdelingsmøde kl. 18, 9. februar 2023

Stemmeberettigede lejemål til stede: 45

1. Valg af dirigent

Ludvig Blomberg blev valgt

2. Valg af stemmetællere

Indkaldelsen, dagsorden, regnskab og budget er udsendt rettidigt. Seneste udsendelse 2. februar 2023.

Stemmetællere: Niels og Aki

3. Afdelingsbestyrelsens beretning

Mågerne plager stadig. Der er søgt om regulering, men fået afslag. Som forsøg slukker vi for springvandet og håber mågerne søger andet sted.

Der er indhentet tilbud på behandling eller maling for algevækst på facader. Det koster 2 mio. at vaske blokke. Men vi skal faktisk afsætte 7 mio. Idet priser er fra 2020 - så vi taler med Lejerbo om lån.

Der var 1 års gennemgang af dørudskiftning med entreprenør. Fejl og mangelblanket udsendes til alle lejemål.

Støj fra boldbanerne. Hegnet er forsøgt at blive spændt op og indkøbes net som skal fange bolde.

Det grønne bælte skal have nye træer, bænke osv. Alt er meget dyrt i øjeblikket. Vi indhenter nye tilbud til foråret. Det vil være i samme stil som mellem blokkene.

Badeværelsesdøre blev ikke udskiftet, men skiftes ifm. indsætning af nyt toilet.

Gennemgang af lys i opgange:

Udskiftning af defekte lamper udføres løbende. Det undersøges om lysstyrken kan formindskes til halv styrke og være tændt hele natten, for at øge tryghed for beboerne.

Ønske om dørspion skal søges. Pris ca. 1500 kr.



Skraldeposer omdeles ikke mere, men kan afhentes på ejendomskontoret, efter aftale eller den 1. tirsdag i måneden hos bestyrelsen.

Vinduer: Der planlægges gennemgang af alle vinduer med henblik på smøre og vedligeholde. Husk at man som beboer er ansvarlig for selv t vedligeholde og smøre. Fremgår på vedligeholdelsesreglementet.

Der har været faldende fraflytning.

Klubberne: Liste over klubber kan hentes på hjemmesiden eller skriv til formanden.

Pga. Covid19 har vi ikke afholdt fælles morgenmad, formentes igangsat snarest.

Parkering: Der er asfalteret ved 61 og 71, men lige efter, blev der brændt biler af, så asfalten blev ædelagt. Når vejret er til det, repareres asfalten.

Biler over 5 meter parkeres må ikke parkere grundet krav om spærrelinjer og bakkeafstande. Vi forsøger p-tilladelser til erhverv sommeren over.

Ladestander til el-biler: Vi holder øje med udviklingen og afventer en 0-løsning for beboerne

Indbrud i Lunden. Det er kedeligt at der piskes en stemning op. Vi kan kun opfordre til ikke at lukke reklameomdeler og andre ukendte ind i ejendommene. Evt. tilmelding til nabohjælp, kontakt Ludvig Blomberg, Daruplund 35, 2 th.

Ældreboliger Igangværende. Vi rykker for behandling af projektet.

Gelænder på opgange: Der kan ikke opsættes ekstra gelænder i opgange – ifølge brandtilsynet SKAL der være 1 meters afstand mellem gelænderne.

Husdyr: Vi observerer flere med mere end et dyr. Husk at tilmelde og søge tilladelse.

Pulterum Ansøgning sendes til bestyrelsen, hvis der ønskes et ekstra pulterum. Dog er der lang venteliste.

Hjertestartere i 17 og 41 har været brugt et par gange

Selskabslokaler: Indtægten var lav i 2021 pga. Corona. Det er steget i 2022.

Campingvognpladser: En beboer er skrevet op på venteliste

Ny hjemmeside: Afdelingen får ny hjemmeside. Vi er i dialog om en 1000/1000 interforbindelse med FIBIA

Rotter: Der er opsat flere fælder og været i dialog med rottefænger. Vi fanger jævnligt selv nogen. Ved børnehaven, er der en mini container, hvor rotterne færdes ved ble container. Vi har bedt kommunen om at sørge for at lukke det.

Lejerbo Brøndby: Helle Borel er lokalinspektør. Vi har etableret fælles drift og vi arbejder ligeledes på fælles maskinpark.



Ny driftschef ansat for Lejerbo Brøndby pr. 01.08.2022. Driftschef er Jack. Forvaltningskonsulent stopper og der er ansat en ny pr. 01.03.2023

Formanden sidder i flere bestyrelser og organisationer. Erfaring og viden er til gavn for beboerne.

Opslagstavler i opgangene: Nye opsættes med mere sikkerhed

Kulturweekend er overtaget af Kontra. D har anmodet om midler og har fået 10.000 kr.

Solceller: Igangværende og det undersøges om mulighed for samme vilkår som privatboliger.

Bestyrelsens beretning godkendes

4. Orientering om årsregnskab for 2021/22

Konto 111: Energien springer meget i prisen.

Renhold konto 114: Der er opnået besparelser via samdrift.

Konto 121: Omkostninger til istandsættelse ved fraflytning er øget. Når man har boet her længe, så er det 100 % istandsættelse.

Andre ordinære indtægter: Der er indgået en aftale med Nortek om drift af vaskeriet

Der har ikke været så meget udlejning af selskabslokaler i 2021 grundet COVID19.

Spørgsmål fra beboerne:

Administrations bidrag stiger med 70.000 kr. svar: Det er det bidrag vi giver til Lejerbo. Det er offentligt på ydelses-kataloget på Lejerbos side. Der er ikke undersøgt alternativer. De er pt billige.

Hvad dækker over punktet renhold? Bl.a. løn til ejendomsfunktionærer, vask af trapper. Der er kigget på at spare.

Planlagt periodisk vedligehold: konto 116 er vores 30 -årige budget planer. Vi ligger fuldstændig på niveau med øvrige almene boligforeninger Vi har en note om at vi faktisk ikke afsætter nok.

Dirigenten henviser at man skulle have indsendt spørgsmål til Lejerbo inden afdelingsmødet.

Helle foreslår, at regnskabet gennemgås med Kira på kontoret.

Vores toiletter er 26 år gamle. Nye toiletter er billigst via et samlet budget. Vi skal afsætte 4 mio. hver 10ende år til skifte nye komfur og køleskab. Fremadrettet kan vi måske så lade det være beboerne selv, der står for komfur og køleskab. Så bliver det ikke en fælles vedligeholdelses belastning.

Regnskabet blev taget til efterretning

5. Godkendelse af driftsbudget for 2023/24



Huslejestigning på 4,63 % på budgettet gennemgås.

Fra beboerne:

Hvem laver budgettet? Svar: Bestyrelsen sammen med Lejerbo adm./drift.

Beboernes egne vedtagne forslag indgår i vedligeholdelsesplanen. Organisationen har også et lovpligtigt ansvar for vedligeholdelse.

Helle: Forklaring "Underskud" fremgår af det udsendte. Vi har ikke været herre over/kunnet forudse de øgede omkostninger fra inflation.

Budget vedtaget: for budgettet 58 / imod 10

6. Indkomne forslag:

Forslag 1: Johnny Daruplund 17: Hegnet ved boldbaner støjer meget. om støjregulering af hegn.

Svar: formanden boldbanen har kostet over 1,3 mio i omkostninger. Hvor meget mere skal vi bruge på boldbanen? Vi har foreslået sætte slut tidspunkt til kl. 20.00. Vi har prøvet at sætte evt. omkostning ned. Opfordre til hensyn blandt andet, at man har forladt banen kl. 21.00. Vi må se på sagen i etapper.

Dirigenten: Opfordrer til dialogmøde med bestyrelsen. Så må bestyrelsen lave et budget/indhente tilbud til fremlæggelse for godkendelse.

Johnny havde meldt ind at emhætte var i uorden. Men mangler svar fra driftchef.

Facaderenovering betyder omkostning for beboerne på trods af landsbyggefond.

Svar: Er man utilfreds med driften/bestyrelsen, så send klage til Lejerbo. Når formanden spørger til sager ved Lejerbo, er der altid styr på svar til lejere osv.

Forslag 2: Kira: Forslag om 2 katte per hushold - ændring til vedtægter?

Forslaget blev nedstemt ved afstemning

Forslag om video overvågning på parkering. Svar: Det bliver dyrt. Vi har ikke fået prisen, men Vestegnens politi siger kriminaliteten er faldende. Vi får ikke lov og der skal søges, hver 5. år. Indgangspartier er offentligt område. Vi får ikke lov. Vi kan stemme om at bestyrelsen arbejder videre med det:

Forslaget blev nedstemt ved afstemning. (6 stemmer for)

Forslag om generel tilladelse til fest efter kl. 23, hvis man varsler i god tid?

Forslaget blev taget af bordet. Vi henstiller til at vise hensyn.



Forslag 3: Ernest nr. 39. Trækker forslaget tilbage. (Der er regler på området)

Forslag 4: Steffen Jørgensen: Forslag om P-tilladelser i Lunden. Starte med p-tilladelse til erhverv.

Forslag: Alle som bor i Lunden kan få/hente parkeringstilladelse. Svar: Hvad med gæster? - Ingen løsninger er ideelle.

Opfordrer til at man i en periode lægger en lap i ruden, så man kan se hvem hører til og hvem gør ikke.

Ved 22-tiden er der normalt nok pladser - fraråder af hensyn til gæster, at der er beboer mærkater.

Nogen betaler for trailer plads. Der skulle være skiltet, hvis de ikke måtte holde der. Det kommer fremover på skilte. Man må kun holde 24 timer med trailer. Der uddeles breve i postkasser mht til trailer med gyldig digital ansøgning (link). Igen, vi henviser til "vis hensyn".

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:

Bestyrelsesmedlem: Birthe Ketterle, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

Bestyrelsesmedlem: Jes Damdbmann, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

Bestyrelsessuppleant: Lone Pedersen, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

Bestyrelsessuppleant: Steffen Jørgensen, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år:

Revisor: Ludvig Blomberg, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

Revisorsuppleant: Burhan Kaya, modtager genvalg / ingen andre kandidater - valgt

9. Eventuelt

Hvor langt er vi mht. belysning? Det er med i budgettet og der sker løbende noget.

Nye døre og altandøre. Altandøre uden greb udefra. Fjederordning fungerer ikke. Man risikerer at stå på altanen og kan ikke komme ind. Savner svar. Vi må ikke bore i døren. Husk på mandag at skrive fejl og mangler til mangel gennemsyn. Altandøre: Nogle døre har gummilister andre ikke. Udfyld seddel om fejl og mangler i næste uge!

Bestyrelsen har udsendt mindre information end normalt. Det skyldes bl.a., sygdom, men vi gør det bedre.



Brøndby den 02.03.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ludvig Blomberg", written over a horizontal dashed line.

Dirigent Ludvig Blomberg

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Brian Børgesen", written over a horizontal dashed line.

Formand Brian T. Børgesen