

1. februar 2016

**Til beboerne i Lunden: Daruplund/Resenlund**

**Indkaldelse til ordinært afdelingsmøde**  
**Tirsdag den 9. februar 2016 kl. 18:30**  
**Kulturhuset Brønden**

## **DAGSORDEN**

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Fremlæggelse af afdelingsbestyrelsens beretning
4. Orientering om årsregnskabet for 2014/2015  
*Spørgsmål til regnskabet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet*
5. Godkendelse af budget for 2016/2017  
*Spørgsmål til budgettet bedes om muligt tilsendt i god tid inden mødet*
6. Behandling af indkomne forslag.
7. Valg af formand og medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år og suppleanter for 1 år:
  - a. Formand: Brian Taudahl Børgesen, modtager genvalg
  - b. Bestyrelsesmedlem: Lilian Andersen, modtager genvalg  
Bestyrelsesmedlem: Verner Pedersen, modtager genvalg
  - c. Bestyrelsessuppleant: Jørn Gramm, modtager genvalg  
Bestyrelsessuppleant: Jes Dambman, modtager genvalg
8. Valg af revisor for 1 år, revisorsuppleant for 1 år samt redaktør for 2 år:
  - a. Revisor: Ludvig Blomberg, modtager genvalg
  - b. Revisorsuppleant: Nyvalg, for 1 år
9. Eventuelt

**Detaljeret regnskab og budget, samt vedligeholdelsesplan og tilstandsrapport kan afhentes på ejendomskontoret, Daruplund 29, hver dag mellem 8 og 9. Materialet ligger også til download på Lundens hjemmeside: [www.lundens.net](http://www.lundens.net)**

**På bestyrelsens vegne,**

*Brian Taudahl Børgesen*

**Brian Taudahl Børgesen**



**Afdelingsbestyrelsens beretning**

**2015-2016**



Foto: Michael Bang

## **Her følger afdelingsbestyrelsens beretning for det år, der er gået siden det sidste ordinære afdelingsmøde.**

### **Renoveringen**

Byggeafdelingen i Lejerbo har overtaget sagen, omkring fejler og mangler på 1 års gennemgangen. Og status er, at vi nok kommer til at vente til 5 års gennemgangen, som denne gang vil blive fuldt tæt af bestyrelsen.

### **Skema C**

Bestyrelsen skal til møde i Lejerbo i marts og overlevere beboernes ønsker omkring reguleringskontoen (overskud fra byggesagen), så der kan laves nogle beregninger for ønskerne, som er: Nye indvendige døre og karme, Nye altandøre, renovering af badeværelse og udskiftning af toiletter til mere vandbesparende, udskiftning af kælderdøre (vi bruger mange midler på, at holde dem vedlige), asfaltering og etablering af flere P-pladser og hvis midlerne rækker, en udskiftning af underlaget på boldbanen.

### **Individuel afregning af vand og varme**

2015 var også et år hvor vi fik det 100% individuelle varme/vand regnskab. Det var få der fik efterregninger, en del fik lidt penge tilbage, også var der de beboere der lå i den høje ende. Men det viser bare, at individuel afregning af vand og varme er en retfærdig løsning. Vi betaler det, som vi hver især forbruger. Den nye portal åbner op for, at man kan sætte sit forbrug op mod gennemsnittet i Lunden.

### **Mødeaktivitet**

I løbet af året er der gået cirka 3.200 mails ind og ud af bestyrelsens og formandens postkasser, det svarer til knap 8 stk. hver dag, året rundt.

Afdelingsbestyrelsen har deltaget i:

Afdelingsmøde, afdelingsbestyrelsesmøder, organisationsbestyrelsesmøder og repræsentantskabsmøde i Boligorganisationen Lejerbo Brøndby, Lejerbos Landsrepræsentantskabsmøde, Weekendkonference, kontorvagter, møder i De 9, styregruppemøder i den boligsociale helhedsplan Brøndby Strand For Fremtiden, Brøndby Fjernvarme, Miljørepræsentantskabet for Brøndby Strand, Børnenes Rejsebureau, boligsocial midtvejskonference, BIB møder, formandsmøder for de 4 afdelinger i boligorganisationen, Kulturweekend, Juletræskomiteen, Mediegruppen + masser af ad hoc møder og kurser. Stadigvæk mange mødeaktiviteter med mange forgreninger, et sundhedstegn i beboerdemokratiet.

### **Regnskab**

Vort regnskab for 1. oktober 2014 – 30. september 2015 viser et overskud på 1.026.455 kr.

Årets resultat blev et overskud på kr. 1.026.455, der er anvendt til afvikling af underfinansiering på forbedringsarbejder. Overskuddet skyldes hovedsageligt færre udgifter end forventet til nettokapitaludgifter, ejendomsskat, vand, el, løn og almindelig vedligeholdelse samt en korrigeret indtægt på konto 206 vedrørende vand tidligere år

Regnskabet skal, sammen med de 3 andre afdelingers regnskaber, endeligt godkendes af Boligorganisationen Lejerbo Brøndby i februar måned.

I budgetforslaget for 1. oktober 2016 – 30. september 2017 vil der blive foreslået en lejeforhøjelse på 0,0 % for familieboliger og 0,0 % for ældreboliger. Altså uændret leje.

### **Lønudgifter**

Der har i organisationen Lejerbo Brøndby været en omstrukturering af ejedomsfunktionærerne, som er godkendt af Lejerbo Brøndby, og trådte i kraft i januar. Det giver afdeling 157 – Lunden en årlig besparelse på ca. 1.000.000 kr. på lønudgifterne,

gældende for 2016/2017, og som bevirker, vi ikke har en huslejestigning i budgetåret 16/17. Dette vil også få en indvirkning på indeværende års regnskab.

### **Udlejningssituationen**

Der har i perioden 1. januar – 31. december 2015 kun været 23 fraflytninger (1 mindre end 2014), heraf 9 interne/dødsboer. Det er et igen forbløffende lavt tal, kun 7,5 %, sidste år var det 7,8 %. Hvis vi tager de interne flytninger ud af statistikken, er kun 4,6 % fraflyttet Lunden, mod 5,5 % sidste år. Vi holder altså det meget lave fraflytningsniveau.

### **Det sociale liv**

Bestyrelsen havde loppemarked i foråret. Arrangementet var vellykket, der blev solgt øl/vand og pølser og hygget. Børneklubben har fået større lokaler i blok 3. Der er en stor interesse for at lave nye klubber. De nye klubber i år er: Brøndby Strand Minigolf (blok 16) og Brøndby Taekwondo (Blok 9).

Motionsklubben D. 61, vil snart flytte i større lokaler i blok 7, og en hyggeklub for voksne vil flytte ind i Motionsklubbens gamle lokaler. Klub Oasen er lukket i 2015.

I De 9 og Netværkskontorets regi sker der dog stadig spændende ting, som Lundens beboere kan deltage i, herunder Kulturweekend, Juletræsfest, sommerkoloni og specielle ture og arrangementer. Husk at holde øje med opslag i opgangen, i Lundexpressen og i "Brøndby Strand Kalender".

### **Kiosken**

Kiosken blev lukket af økonomiske årsager, og der er desværre ikke fundet ny lejer til købmandsvirksomhed i Lunden. Der har været flere ideer til andre butikker, men bestyrelsen har takket nej til disse forslag. Nogen af dem var af hensyn til de omkringliggende beboerne.

### **Parkeringspladser**

Parkeringspladser, eller mangel på samme, er et tilbagevendende problem. Det er dyrt at anlægge nye parkeringspladser, ikke mindst fordi vi skal gøre indhug i det grønne bælte i Daruplund. Der er ikke flere åbne pladser, vi kan inddrage. Vi er kommet frem til, at det kan give mellem 30 og 37 nye pladser. Vi håber på, at kunne gøre brug af reguleringskontoen til anlæg af flere parkeringspladser. Vi vil i hvert fald lave en ansøgning.

### **Kørsel på gangarealerne**

Som beskrevet i Husordenen, er kørsel på gangarealerne ikke tilladt. Vi har opsat skilte, for at gøre opmærksom på dette, vores fliser kan ikke bære specielt tunge køretøjer, og vil skride. Uden denne skiltning vil vi ikke have mulighed for at følge op på en eventuel skade på fliserne, hvis synderen kendes. Der er desværre beboere, der er ligeglade med denne skiltning, og stadig vælger at køre på stierne. Men det ses stadig, at beboere ikke kan finde ud af at overholde dette, og det bliver påtalt løbene.

### **Nabohjælp**

Nabohjælp er stadig vigtig og aktuel, da det er den bedste måde at holde uønskede personer væk fra vores boliger og parkering. Den findes via dette link: [www.nabohjælp.dk](http://www.nabohjælp.dk)

### **Husdyr**

Vi får gentagne klager over løsgående hunde, og hundes efterladenskaber, hvilket er en overtrædelse af Husordenen. Hunde skal altid holdes i snor og husk hundeposer, også når børnene lufter hunden. Og husk det er ikke tilladt at luften hunden i Lunden, men skulle uheldet være ude, så skal efterladenskaber samles op. Gratis poser kan hentes på kontoret, eller man kan ringe til varmemesteren og få dem lagt i postkassen, hvis man ikke selv har mulighed for at hente.

Vi er for bestyrelsens side begyndt at omdele hundeliste ud hver måned, da der er en del der "glemmer at tilmelde og afmelde hund eller kat.". Vi ser desværre også løse hunde i opgange uden snor, dette er ikke tilladt. Hunde skal være i snor i Lunden.

## **Ekstra pulterrum**

Der står omkring 16 lejemaal på venteliste til et ekstra pulterrum. Pt. er ventetiden over 5 år. Vi har inddraget tørrerum. Vi har støvsuget Lunden, for at se, hvad vi kan bruge som ekstra pulterrum. Tørrerum, som pt. er udlejet som pulterrum, vil blive opdelt, når de genudlejes. Vi håber, at disse tiltag vil nedbringe ventelisten. Der kigges løbene efter nye muligheder for udlejningsrum.

## **Klubber**

Klubberne i Lunden er der for beboerne, så beboerne har mulighed for forskellige sociale tiltag. De ansvarlige for klubberne, er ansvarlige for at disse tilbyder deres aktiviteter til beboerne. Det er der desværre alt for mange klubber, der ikke gør, og der er endog klubber, der slet ikke fungerer som klubber mere, men som privat pulterrum. I Lundexpressen er det kun enkelte klubber, der gør opmærksom på sig selv. Beboerne er med til at betale drift og vedligehold af klubberne, der alle har en meget billig husleje. Afdelingsbestyrelsen har hvert år en gennemgang af klubber og pulterrum. En klub er lukket, da den var til gene for flere beboere, og trods møder og løfter fra klubben om forbedringer, hjalp dette ikke.

## **Selskabslokalerne**

Annelie og Jørn har lagt et stort arbejde i at få selskabslokalerne til at stå som nye. Der er i år kommet nyt køkken op i selskabslokalerne og lokalerne vil også snart blive malet. Annelie og Jørn Gramm kan træffes, når der er kontortid hver mandag kl. 18:00 – 18:30 i selskabslokalerne, hvor både udlejning og afregning sker. Man kan på vores hjemmeside og i Lundexpressen læse mere om selskabslokalerne mht. udlejning.

Musikken i selskabslokalerne slukker som bekendt ved midnat og lyset en time efter. Vi får hvert år enkelte klager fra beboerne i den blok, hvor vores selskabslokaler har til huse. Det er ikke kun grundet musik, men også støj fra gæsterne, når de bevæger sig uden for lokalerne. Vi henstiller til, at lejerne af selskabslokalerne viser hensyn over for beboerne.

## **Beboerhuset**

Bestyrelsen valgte at droppe dette projekt, det blev alt for dyrt og valgte i stedet, at modernisere vores eksisterende selskabslokaler.

## **Vaskeriet**

Vores vaskeri løber rundt økonomisk og har sine faste brugere.

## **Campingpladser**

Der har i 2015/2016 været en del udskiftning af pladserne, men lige pt. er der ingen ledige pladser. Når der kommer ledige pladser, vil de blive annonceret i Lundexpressen. Lejen for en campingvognsplads er stadig 600 kr. årligt.

## **Lundexpressen og hjemmeside**

Lundexpressen er vores lokale blad, og er udkommet 10 gange. Redaktør: Anette Scharstein. Vi begyndte efter afdelingsmødet i februar 2015 kun at onlineudgive bladet mod, at de beboere som ønskede bladet trykt, kunne få Lundexpressen i et trykt eksemplar. Der er på nuværende tidspunkt ca. 20 beboere der har valgt denne løsning. Vi valgte i 2015, at begynde at trykke bladet i A4 format, så det var nemmere at læse. På vores hjemmeside kan man hente Lundexpressen tilbage fra august 2000 og frem.

Vores hjemmeside har mange oplysninger om Lunden, og den har mange besøgende. Adressen er [www.lundens.net](http://www.lundens.net). Vi lægger dagsorden og referat fra bestyrelsesmøderne ud på hjemmesiden, så her kan man altid følge med i hvad vi arbejder med i bestyrelsen.

## **Telefon, internet, TV og beboer TV**

Man har nu med sin aftale hos Dansk Kabel TV få mulighed for Web TV, og der vil være forbedringer i hastighederne på bredbånd. Lige nu er den højeste hastighed 100/100 M/bit hos Dansk Kabel TV, mens man hos YouSee kan nå hastigheder op til 300/60 M/bit.

Afdelingsbestyrelsen vil i løbet af 2016, prøve, at forhandle bedre tv og bredbåndspriser, samt muligheden for højere hastigheder. Vi skal forberede os på, at højere hastigheder vil blive mere og mere attraktivt jo mere behov, der bliver for streaming af tv og lægge sine filer i skyen (Cloud).

Alle lejemål har grundpakken hos YouSee, og den bliver afregnet over huslejen. Der er en direkte afregning mellem beboeren og YouSee, for så vidt angår det beløb, som overstiger grundpakken.

## **Lejerbo Brøndby**

Der har være en del udskiftning blandt ejendomsfunktionærerne. De ansatte vi har nu er: Torben Jakobsen og Jimmi Sundstrøm og elev Kennie. Vi søger stadig en ejendomsfunktionær. På kontoret er Varmemester Helle Borel.

Vi har måtte i 2015 sige farvel til Varmemester Jens Hammer her i Lunden, som nu er blevet varmemester i afdeling 90 og 94. Bo Terkelsen stoppede også i Lunden i 2015.

Der afholdes ordinært repræsentantskabsmøde den 25. februar 2015.

Organisationsbestyrelsen består af fungerende formand Poul-Erik Traulsen (afd. 94), næstformand Asmus Sørensen (afd. 90) og bestyrelsesmedlem Brian Taudahl Børgesen (afd. 157). Franz Hansen (kommunalbestyrelsesmedlem - valgt af Brøndby Kommune) og Gunnar Sørensen (næstformand Lejerbos hovedbestyrelse - valgt af Lejerbo).

## **Bestyrelsen**

Vi arbejder hele tiden for, at Lunden skal være et rart sted, at bo for alle. Beboernes mail bliver besvaret, hurtigst muligt.

**De 9** er 9 af de 10 store boligafdelinger i Brøndby Strand. De eneste der ikke er med, er Maglelund.

Kulturweekend 2014 blev igen en stor succes. Tre dages folkefest for alle aldre med en sand overflod af koncerter, workshops, underholdning, børneaktiviteter, sportsturneringer, loppeboder og meget mere. I forbindelse med Kulturweekend afholdes også Afdelingernes fest.

Boligafdelingerne afholdte et fælles juletræsarrangement den 29. november i Brønden. Et vellykket arrangement. Denne gang var Maglelund også repræsenteret.

Vi deltager også i samarbejdet om Børnenes Rejsebureau, der er en forening under De 9, og hvor Søren Jensen sidder i bestyrelsen. Børnenes Rejsebureau har arrangeret feriekoloni til Langeland, ture til Bonbon land, Fisketur og har været på rideskole.

## **Trappetårnene og trapper**

Der vil i løbet af året bliver ryddet op i opgangene, ligesom vi har gjort det med cykel og barnevognsrum. Vi har undersøgt med Hovedstadens Beredskab, hvad der må være på trapperne og i vindueskarme og det er den besked vi fik: "I Erhvervs- og Boligstyrelsens eksempelsamling om brandsikring af byggeri kan man se, at trapperum ikke må indrettes til andre formål end trafik. Det betyder i praksis, at der ikke må stå barnevogne, kørestole møbler og lignende ude i opgangen. Reglerne omfatter også pottedplanter, da disse faktisk ofte er skyld i udrykninger, da folk kan finde på at bruge dem som aksebægre". Der vil blive

opsat sedler med tid og dato, så man kan nå, at få sine ejendele samt sine planter ind i lejemålet, inden opgangen bliver ryddet.

**Brøndby Strand For Fremtiden** er det igangværende boligsociale projekt, støttet af Landsbyggefonden, Brøndby Kommune og De 9, og kørte til juni 2015.

Og betød, at 2 Væresteder blev nedlagt og 2 kørte videre i kommunalt regi, det betød stor frustration hos medarbejdere for væresteder og brugere. Landsbyggefonden har herefter bevilliget 1,25 million til forlængelse projektet til 31. december 2016.

Vi har gang i masser af delprojekter, der netop betyder, hvordan Brøndby Strand former sig fremover. Vi har igennem mange år haft fremgang i Brøndby Strand på mange betydende parametre, og arbejder hårdt på, at Brøndby Strands image forbedres i den brede befolkning. Undersøgelser viser, at os der bor i området generelt er glade for det, mens folk udenbys stadig har visse forbehold.

Brøndby Strand For Fremtiden styres fra Netværkskontoret i tæt samarbejde med De 9 og Styregruppen for projektet, hvor Brøndby Kommune, afdelingernes administrationer, boligorganisationer og afdelinger er repræsenteret.

### **Brøndby Kommune**

Jes Dambmann er medlem af Miljørepræsentantskabet for Brøndby Strand. Dette er en bredt sammen-sat bydelsgruppe fra vores område, der primært behandler forhold af miljø- eller trafikmæssig karakter. Brøndby Kommune valgte i år at udskifte leverandør af el. Og det har betydet en del problemer med lyset i Lunden her i vinter, men vi håber snart, de er færdige med arbejdet. Det er stadig DONG man skal kontakte ved manglende lys i lamperne.

### **Fremtiden er lys og spændende!**

Ja, meget er sket det forløbne år, der er masser af bestyrelsesarbejde i en afdeling som vores. Lunden er en forholdsvis stor afdeling. Vi har mange samarbejdspartnere og et stort netværk. Vi er den 4. største afdeling i De 9, og større end de 3 andre afdelinger i Lejerbo Brøndby tilsammen.

Kigger vi i fremad, håber vi at kunne igangsætte de projekter, vi er i gang med at søge midler til i reguleringskontoen, som desværre har være længe undervejs. Badeværelser, indvendige døre og karme, flere parkeringspladser m.m. er kommet som ønsker. Det er vigtigt, at nye tiltag vil medvirke til et løft af Lunden, og samtidig vil medvirke til at holde huslejen i ro.

Vi kæmper stadig med byggesagen. Der er en del beboere, der har fejl og mangler. Men det peger henad, at der må ventes til 5 års gennemgangen.

Tak til alle vores samarbejdspartnere, Lundens ansatte og specielt tak til beboerne for et godt samarbejde i det forgangne år. Der har langt hen af vejen været en meget fin dialog.

På bestyrelsens vegne

Brian Taudahl Børgesen

Brian Taudahl Børgesen, Afdelingsformand





## **FORSLAG TIL DRIFTSBUDGET 1/10 2016 - 30/9 2017, SAMT ÅRSREGNSKAB 1/10 2014 - 30/9 2015**

Forslaget til budget og det reviderede regnskab er vist i hovedtal.  
Hvis du ønsker regnskab inkl. noter og budget i sin fulde længde, kan du få en kopi hos varmemesteren.

### **Behandling af regnskab**

Bestyrelsen har på vegne af afdelingsmødet godkendt regnskabet. Regnskabet er derfor kun til orientering.

Regnskabet er revideret af boligorganisationens statsautoriserede revisor. Revisor har ikke haft bemærkninger til regnskabet.

### **Forslag til driftsbudget**

Din husleje er omkostningsbestemt og vil derfor svare til de udgifter, der er i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har i samarbejde med Lejerbo udarbejdet dette forslag til budget for næste år.

Afdelingsbestyrelsen har godkendt budgetforslaget, men det er afdelingsmødet, som godkender budgettet endeligt.

### **Lejeforhøjelse for afdelingen (gennemsnitlig)**

	Nuvær. leje -----	Ny leje pr. m <sup>2</sup> pr. år	Lejestigning -----	Procent
Familieboliger	762	<b>762</b>	0	0,00%
Ældreboliger	1.048	<b>1.048</b>	0	0,00%

### **Eksempler på husleje pr. måned med dette budgetforslag**

Vi har af hensyn til overskueligheden kun taget den største og den mindste type med indenfor de enkelte boligstørrelser. Der kan forekomme mindre afvigelser i forhold til den konkrete husleje.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	67,10	4.532	0	4.532
Familiebolig	3	99,90	6.345	0	6.345
Familiebolig	3	111,70	7.059	0	7.059
Familiebolig	4	111,70	7.059	0	7.059
Familiebolig	4	125,20	7.841	0	7.841
Familiebolig	5	125,20	7.841	0	7.841
Familiebolig	5	124,40	7.788	0	7.788
Ældrebolig	2	65,00	5.568	0	5.568
Ældrebolig	2	56,00	4.796	0	4.796

### **Vejledning**

På <http://www.lejerbo.dk/da/bestyrelse/tryksager> findes en læsevejledning til afdelingsmødet. Her kan du få svar på nogle af de spørgsmål, der kan opstå, når du som beboer præsenteres for driftsbudgettet på afdelingsmødet. Vejledningen til budgettet kan også rekvireres hos varmemesteren.

**Årsregnskab 2014/2015, samt forslag til driftsbudget 2016/2017**

	Forslag til nyt budget 2016/2017	Gældende budget 2015/2016	Ændring	Regnskab 2014/2015	Budget 2014/2015
<b>UDGIFTER</b>	<i>i hele tkr.</i>				
<b>Ordinære udgifter</b>					
<b>Nettokapitaludgifter</b>					
<b>105.9</b> Låneydelse på ejendommen	<b>5.363.000</b>	<b>5.405.000</b>	<b>-42.000</b>	<b>5.362.899</b>	<b>5.990.000</b>
106 Ejendomsskatter	1.803.000	1.803.000	0	1.685.233	1.849.000
107 Vand- og vandafledningsafgifter	200.000	200.000	0	184.344	300.000
109 Renovation	738.000	605.000	133.000	704.724	605.000
110 Forsikring	701.000	734.000	-33.000	648.090	697.000
111 Energiforbrug	703.000	764.000	-61.000	658.616	722.000
Bidrag til boligorganisationen:					
112.1 Administrationsbidrag	1.423.000	1.371.000	52.000	1.354.843	1.368.000
112.2 Dispositionsfondsbidrag	189.000	189.000	0	185.590	186.000
112.3 Arbejdskapitalsbidrag	54.000	54.000	0	52.260	53.000
<b>113.9 Off. og andre faste udgifter i alt</b>	<b>5.811.000</b>	<b>5.720.000</b>	<b>91.000</b>	<b>5.473.700</b>	<b>5.780.000</b>
114. Renholdelse	2.116.000	2.915.000	-799.000	2.809.293	3.007.000
115 Almindelig vedligeholdelse	1.075.000	875.000	200.000	733.535	875.000
116 Planlagt og periodisk vedligeholdelse	4.085.000	2.360.000		1.520.054	2.725.000
- Dækket af henlæggelser	4.085.000	2.360.000		1.520.054	2.725.000
117 Istandsættelse ved fraflytning m.v				312.593	0
- Dækket af henlæggelser				312.593	0
118 Særlige aktiviteter	124.000	241.000	-117.000	102.536	204.000
119 Diverse udgifter	300.000	280.000	20.000	258.925	260.000
<b>119.9 Variable udgifter i alt</b>	<b>3.615.000</b>	<b>4.311.000</b>	<b>-696.000</b>	<b>3.904.289</b>	<b>4.346.000</b>
<b>Henlæggelser</b>					
120 Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	3.700.000	3.700.000	0	3.700.000	3.700.000
121 Istandsættelse ved fraflytning	400.000	350.000	50.000	525.000	525.000
123 Tab ved lejeledighed og fraflytning	0	10.000	-10.000	10.000	10.000
<b>124.8 Henlæggelser i alt</b>	<b>4.100.000</b>	<b>4.060.000</b>	<b>40.000</b>	<b>4.235.000</b>	<b>4.235.000</b>
<b>124.9 Samlede ordinære udgifter i alt</b>	<b>18.889.000</b>	<b>19.496.000</b>	<b>-607.000</b>	<b>18.975.888</b>	<b>20.351.000</b>
125-127 Ydelser på lån og afskrivninger på forbedringsarbejder mv.	13.604.000	14.097.000	-493.000	12.910.975	14.267.000
129-130 Tab ved lejeledighed og fraflytninger mv.				63.002	0
- Dækket af henlæggelse/dispositionsfond				-63.002	0
131-136 Andre ekstraordinære udgifter	174.000	174.000	0	280.079	216.000
<b>137 Ekstraordinære udgifter i alt</b>	<b>13.778.000</b>	<b>14.271.000</b>	<b>-493.000</b>	<b>13.191.054</b>	<b>14.483.000</b>
140 Årets overskud				1.026.455	
<b>150 Udgifter og evt. overskud i alt</b>	<b>32.667.000</b>	<b>33.767.000</b>	<b>-1.100.000</b>	<b>33.193.397</b>	<b>34.834.000</b>

**Årsregnskab 2014/2015, samt forslag til driftsbudget 2016/2017 - fortsat**

		<b>Forslag til nyt budget 2016/2017</b>	<b>Gældende budget 2015/2016</b>	<b>Ændring</b>	<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Budget 2014/2015</b>
<b>INDTÆGTER</b>		<i>i hele tkr.</i>				
<u>Husleje</u>						
201	Familieboliger	24.639.534	24.640.529	-995	23.967.533	23.970.198
	Ældreboliger	185.466	185.471	-5	181.788	181.802
	Andre lejemaal inkl. merleje	1.234.000	1.317.000	-83.000	1.212.663	1.302.000
202	Renter	261.000	400.000	-139.000	30.006	593.000
203.1	Tilskud fra boligorganisationen	1.041.000	1.041.000	0	1.041.000	1.041.000
203.2-6	Andre ordinære indtægter	240.000	369.000	-129.000	185.757	330.000
<b>203.9</b>	<b>Samlede ordinære indtægter i alt</b>	<b>27.601.000</b>	<b>27.953.000</b>	<b>-352.000</b>	<b>26.618.747</b>	<b>27.418.000</b>
<b>208.9</b>	<b>Ekstraordinære indtægter i alt</b>	<b>5.066.000</b>	<b>5.814.000</b>	<b>-748.000</b>	<b>6.574.650</b>	<b>7.416.000</b>
<b>220</b>	<b>Indtægter og evt. underskud i alt</b>	<b>32.667.000</b>	<b>33.767.000</b>	<b>-1.100.000</b>	<b>33.193.397</b>	<b>34.834.000</b>

<b>Henlæggelser</b> (afdelingens opsparing)		<b>Regnskab 2014/2015</b>	<b>Regnskab 2013/2014</b>	<b>Ændring</b>
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelse	9.346.409	7.166.464	2.179.945
402	Istandsættelse ved fraflytning	1.161.088	948.681	212.407
405	Tab ved lejeledighed og fraflytning	1.275.634	1.304.502	-28.868
406	Andre henlæggelser	35.271.000	2.400.000	32.871.000
407	- Opsamlet resultat	135.939	93.939	42.000
<b>Henlæggelser +/- opsamlet resultat</b>		<b>47.190.070</b>	<b>11.913.586</b>	

Afdeling 157, Lunden.

Lunden den 29/01 - 2016.

Forslag vedrørende kollektiv råderet i afdeling 157, Lunden.

Det samlede beløb til forbedring af køkken og bad, via den kollektive råderet (over huslejen) er 122.344 kr. i 2016. Beløbet bliver årligt indeks reguleret.

**Afdelingsbestyrelsen forslår, at det beløb som bruges til forbedring af køkken/bad, betales tilbage på 10 år.**

Finansieringen af køkken og bad sker ved at afdelingen optager et lån.

Lånet tilbagebetales af de lejere, som tilmelder sig den kollektive råderet på køkken og bad. Det er frivilligt for nuværende beboere, om de ønsker at renovere køkken eller bad.

Tilbagebetalingen på den kollektive råderet gælder også for de køkkener og bade, som bliver sat ind i forbindelse med indflytning.

De nye regler træder i kraft når Boligorganisationsbestyrelsen samt Brøndby kommune har godkendt dette.

Eksempel på huslejekonsekvens afhængig af valg (beløb)\*:

Eksempler på næste side for huslejekonsekvens pr. md.

På afdelingsbestyrelsens vegne

Med venlig hilsen

Brian Taudahl Børgesen

Brian Taudahl Børgesen  
Afdelingsformand

## Eksempler

### Køkken 1.: 55.000 kr.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	2	67,10	4.532	638	5.171	14,08%
Familiebolig	3	99,90	6.345	638	6.983	10,06%
Familiebolig	3	111,70	7.059	638	7.698	9,04%
Familiebolig	4	111,70	7.059	638	7.698	9,04%
Familiebolig	4	125,20	7.841	638	8.479	8,14%
Familiebolig	5	125,20	7.841	638	8.479	8,14%
Familiebolig	5	124,40	7.788	638	8.426	8,20%
Ældrebolig	2	65,00	5.568	638	6.207	11,46%
Ældrebolig	2	56,00	4.796	638	5.434	13,31%

### Køkken 2.: Maks. råderetsbeløb - 123.000 kr.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	2	67,10	4.532	1.428	5.960	31,50%
Familiebolig	3	99,90	6.345	1.428	7.772	22,50%
Familiebolig	3	111,70	7.059	1.428	8.487	20,22%
Familiebolig	4	111,70	7.059	1.428	8.487	20,22%
Familiebolig	4	125,20	7.841	1.428	9.268	18,21%
Familiebolig	5	125,20	7.841	1.428	9.268	18,21%
Familiebolig	5	124,40	7.788	1.428	9.216	18,33%
Ældrebolig	2	65,00	5.568	1.428	6.996	25,64%
Ældrebolig	2	56,00	4.796	1.428	6.224	29,77%

### Badeværelse: 45.000 kr.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	2	67,10	4.532	522	5.055	11,52%
Familiebolig	3	99,90	6.345	522	6.867	8,23%
Familiebolig	3	111,70	7.059	522	7.582	7,40%
Familiebolig	4	111,70	7.059	522	7.582	7,40%
Familiebolig	4	125,20	7.841	522	8.363	6,66%
Familiebolig	5	125,20	7.841	522	8.363	6,66%
Familiebolig	5	124,40	7.788	522	8.310	6,71%
Ældrebolig	2	65,00	5.568	522	6.091	9,38%
Ældrebolig	2	56,00	4.796	522	5.318	10,89%

### Gæstetoilet: 15.000 kr.

Boligtype	Antal rum	Bolig/m <sup>2</sup>	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje	Pct.Stigning
Familiebolig	2	67,10	4.532	174	4.707	3,84%
Familiebolig	3	99,90	6.345	174	6.519	2,74%
Familiebolig	3	111,70	7.059	174	7.233	2,47%
Familiebolig	4	111,70	7.059	174	7.233	2,47%
Familiebolig	4	125,20	7.841	174	8.015	2,22%
Familiebolig	5	125,20	7.841	174	8.015	2,22%
Familiebolig	5	124,40	7.788	174	7.962	2,24%
Ældrebolig	2	65,00	5.568	174	5.742	3,13%
Ældrebolig	2	56,00	4.796	174	4.970	3,63%

## Forslag til afstemning på afdelingsmøde d. 9. februar 2016

Pkt. 6. Behandling af indkomne forslag.  
Forslag (1)

Foreslår, at der i råderetskataloget – sidst redigeret i 2006 – under begrænsninger fjernes ”**Må ikke tilsluttes eksisterende ventilation Kun i afd. 157 – type med recirkulation**”. Burde endda måske stå **er kun gældende for Afd. 90 og Afd. 94 – i Lunden må der ikke installeres emhætter** se nedenfor

**Installationsret**

Beskrivelse Tilladt	Ja/nej	Begrænsninger	Bemærkninger
Installation af emhætte. Der skal søges om tilladelse	Ja	<b>Må ikke tilsluttes eksisterende ventilation. Kun i afd. 157 – type med recirkulation</b>  <b>Er kun gældende for Afd. 90 og Afd. 94 – i Lunden må der ikke installeres emhætter</b>	Vedligeholdes af lejer

**Forklaring**

Emhætter er nu installeret og tilsluttet eksisterende ventilation efter Lunden har gennemgået en renovering, og er dermed en del af det faste udstyr i vores lejligheder og skal således ikke vedligeholdes af lejer men af udlejer.

**Forslag (2) Ændring i Udlejerens vedligeholdelsespligt stk. 5**

Tilføjelse af ordet **filter** i emhætter i udlejers vedligeholdelsespligt

**Nuværende****III Vedligeholdelse i boperioden****Udlejerens vedligeholdelsespligt**

5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.

**Dette bør ændres til:**

5. Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt ved lige.

Udlejeren vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, elafbrydere, wc kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, **filtre til emhætter** og lignende, der er installeret af udlejeren eller af en lejer som led i dennes råderet.

**Forklaring**

Når der er tale om deciderede defekte filtre (reservedel til emhætte) som skal udskiftes og som efter oplyste, kun kan genanskaffes via udlejer, er der ikke længere tale om almindelige forbrugsmaterialer som f.eks. pærer m.v.

## Bilag 2

Hej

Her lidt forslag vi gerne vil have taget op i bestyrelsen og evt taget til afstemning ved afdelingsmødet den 9 februar 2015.

1. Vi foreslår at der kommer lys på legepladser og fodboldbane efter solnedgang
2. Vi foreslår at der gives ret til at lufte seng tøj i vinduerne i tidsrummet 8 til 10 om formiddagen. Det er bedre for hygiejnen og indeklimaet.
3. Vi foreslår hurtigere behandlingstider på reparationer af diverse ting i lejlighederne. Hurtigere svar ved henvendelser.
4. Vi vil gerne have klarlagt brugsretten til bænke på vores arealer og have det tydeliggjort for alle i Lunden.
5. Vi foreslår at der skal være krav om at alle klubber skal være åbne for alle beboere uden at udføre adgangsgivende prøve perioder.  
Dertil foreslår vi også at det ikke bør være lovligt at bruge klub rum til opbevaringsrum.
6. Vi foreslår griller på fællesarealer samt flere bænke.
7. Foreslag om 2 mindre husdyr pr lejlighed. Feks 2 små hunde, 2 katte eller en af hver. Man kan f.eks sige husdyr under 8 kg.

Med venlig hilsen Anette Scharstein D63, Nezahat Ølmez D37 og Ea Hansen D3



26. januar 2016

**Forslag til afd.formand og bestyrelse**

**1. Vedr vinduer, døre samt udluftningskanaler**

**Nu i denne tid hvor der er koldt udenfor, ville det være en fordel hvis man kunne få udbedret de utætte vinduer, dette er mest i soveværelse og kammer. Vi sover som regel med åbent vindue, men ikke lige pt, men træk kan vi jo ikke gøre meget ved, det kan da ikke være miningen at vi selv skal bekoste reparation af vinduer efter som vi lige har fået renoveret, men arbejdet er åbenbart ikke udført som det skullehave været.**

**Ligeledes i kammeret, her har vi vores PC'er stånde ved vinduet, også her bliver man aldeles kold, når man sidder og arbejder her, til trods for at jeg selv sidder med både bluse og trøje på.**

**Det trækker ligeledes i køkkenet, specielt henne ved komfuret, her er altid koldt, og man kan jo ikke lukke udluftn.kanalerne hvilket jeg synes er besynderligt, for hvad vil der ske , i tilfælde af brand? Her opfordres man jo fra politiets side til, at holde alle vinduer, døre og udluftn.kanaler lukket.Desuden er det jo en ekstra varmeudgift for os beboere, da varmen fra radiatoren ryger lige ud i den blå luft.**

**Dørene til altanen burde udskiftes, især den fra stuen er meget svær at lukke, skalnærmest "bankes" i.**

**2. Grønne områder og parkeringspladser**

**Vi har jo mange dejlige grønne områder her i "Lunden" men vil hurtigt blive mindre kønne at se på, så længe de voksne "vader" gennem beplantningerne, for de mindreårige børn gør jo som de**

**voksne, og på den måde bliver blomster mv jo trådt ned inden de kommer i fuldt flor, HVOR ÆRGRELIGT, og hvorfor kan man ikke benytte boldbanen når der skal spilles fodbold? Det er jo det den er lavet til. Her imellem blok 4 og 5 bliver der gentagne gange spillet og trænet fodbold.**

**Undertegnede har ikke besvær med at find p-plads, da både jeg og min ægtefælle er pensionister, gør vore ærinder i dagtimerne af og til også familiebesøg, men det hænder jo at vi er ude om aftenene og kommer sent hjem, så er det meget svært at finde en plads. Hvad med at fjerne nogle buske eller måske træer, også indrette nogle flere pladser, eventuelt på langs, som na har ved blok 2 og 3.**

### **3. Manglende IKKE udførte opgaver.**

**SIDST MEN IKKE MINDST, vi beboere har fået mange løfter stillet i udsigt, bl.a. udskiftning af indvendige døre og karme, nye badeværelser herunder toilet og håndvask, MEN HVAD BLIVER DET TIL?????? (Det skal dog bemærkes at undertegnede har fået fjernet badekar, uden beregning p.g.a. fugt i entre'en)**

### **4.Diverse**

**Der har været gennemgang af nogle lejligheder, også vores, men ud af det jeg havde noteret, som skulle udbedres blev det ikke gjort det hele, fik at vide det kunne ikke lade sig gøre, eller det ville Lejerbo ikke.**

**Uanset hvad så er vi trods alt meget tilfreds med at bo i Lunden, hvis man henvender sig til varmemesteren får man altid et pænt og sobert svar, ligledes fra formanden.**

**Nu kan afd.formanden og bestyrelse jo selv afgøre hvad man vil debattere af mine forslag på afdelingsmødet den 9.februar 2016, hvis man da kalde det forslag, nærmest "brokkeri"**

**Med venlig hilsen**

  
**K og Sv.E. Cavling Sørensen**

**Daruplund 19, 2th**

## Forslag til ændringer i husorden.

1.

Nuværende:

### § 15. Trappevask.

§ 15. Trappevask. Rengøring af trapper påhviler almindeligvis boligselskabet. Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Fodtøj og lign. må ikke henstilles på trapperne. Ved ekstraordinær forurening af trapperne skal den nødvendige rengøring straks foretages af den pågældende lejer.

Ændres til:

### § 15. Trappeopgang.

§ 15. Trappevask. Rengøring af trapper påhviler almindeligvis boligselskabet. Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Ved ekstraordinær forurening af trapperne skal den nødvendige rengøring straks foretages af den pågældende lejer. **Fodtøj samt andre effekter** må ikke henstilles på trapperne. **Det er ikke tilladt, at henstille planter i vindueskarmene og på gulvet.**

2.

Nuværende:

### § 18. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse effekter må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal altid henstilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Ændres til:

### § 18. Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.v.

Disse effekter må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre, men skal altid henstilles i de **respektive** rum, der er indrettet hertil, **legeredskaber skal sættet i eget kælderrum. Der kan søges dispensation hos afdelingsbestyrelsen om henstilling af Christianicykler i barnevognsrum, hvis de ikke kan komme ind i cykelkælderen. Det er ikke tilladt at reparere motorkøretøjer i rummene. Motorcykler må ikke henstilles i cykel og barnevognsrum.**

3.

Nuværende:

### § 24. Fyrværkeri.

Må ikke afbrændes i lejlighed eller opgang, eller nedkastes fra vinduer og altaner.

Ændres til:

### § 24. Fyrværkeri.

Må ikke afbrændes i lejlighed, **indgangspartier** eller opgang, eller nedkastes fra vinduer og altanen. **Det er lejerens ansvar, at rydde sit brugte fyrværkeri op. Den til enhver tid gældende fyrværkerilov skal overholdes i Lunden.**

4.

Nuværende:

### § 3. Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må for at skåne dørene ved fraflytninger kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

Ændres til:

### § 3. Skiltning

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligselskabet. Navneskilte må for at skåne dørene og **postkasser** ved fraflytninger kun opsættes i den udførelse, der er godkendt af boligselskabet.

5.

Nuværende:

### § 20. Leg og boldspil.

Børnene må ikke opholde sig på trapper, i kældre, indgangspartier eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Børnene henvises til boldpladsen eller legepladserne. Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller haveanlæggene. Børns leg med fx. bue og pil, luftbøsser og lign. er farligt, og må ikke finde sted på afdelingens område.

Ændres til:

### § 20. Leg og boldspil.

Børnene må ikke opholde sig på trapper, i kældre, indgangspartier eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Børn henvises til legepladserne **og alt boldspil skal forgå på fodboldbanen, boldspil er IKKE tilladt mellem blokkene**. Det er ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ- eller murværk eller på anden måde at beskadige ejendommen eller haveanlæggene. Børns leg med fx. bue og pil, luftbøsser og lign. er farligt, og må ikke finde sted på afdelingens område.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen