

Til beboerne i Brøndby Boligselskab, afd. 608-0, Dyringparken

I henhold til Brøndby Boligselskabs vedtægter § 14, stk. 1. indkaldes hermed til ordinært afdelingsmøde



Omddeles senest 6. maj 2025

Tirsdag den 13. maj 2025 kl. 18.00 i Café Perlen, Hallingparken 5

Dagsorden:

1. **Valg af dirigent – foreslået er Leif Tøiberg**
2. **Valg af referent**
3. **Valg af stemmeudvalg**
4. **Fremlæggelse af bestyrelsens beretning for 2024**
5. **Fremlæggelse af regnskab 2024 til orientering**
6. **Godkendelse af budget 2026**
7. **Behandling af indkomne forslag**
8. **Valg af afdelingsbestyrelsesmedlemmer og suppleanter**
 - 8.A **Valg af bestyrelsesformand frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Harun Muharemovic
 - 8.B **Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer frem til ordinært afdelingsmøde 2027**
Svend Dyrholm
Cengiz Kacar
 - 8.C **Valg af 2 suppleanter for 1 år frem til 2026**
Mahdi Dyhr
Elmir Dautovic
9. **Eventuelt valg af repræsentantskabsmedlemmer**

Afdelingsmødet har tidligere truffet beslutning om, at valg af repræsentantskabsmedlemmer vælges af afdelingsbestyrelsen på førstkommande afdelingsbestyrelsesmøde blandt afdelingens boliglejere, eller myndige husstandsmedlemmer til boliglejere i afdelingen.
10. **Eventuelt**

Medbring venligst sundhedskort til mødet som gyldig dokumentation for at deltage som beboer på afdelingsmødet.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Beretning fra bestyrelsen i Dyringparken – 2024-25

Kære beboere

Vi ser tilbage på 2024 som et stille, men godt år for Dyringparken. Selvom det har været et år uden store omvæltninger, har vi fortsat arbejdet målrettet med at forbedre vores område og tage hånd om de udfordringer, vi står overfor.

Parkeringsudfordringer og nye initiativer

Parkeringssituationen har været en gennemgående udfordring, men vi er glade for at kunne meddele, at der i år er blevet anlagt 8 nye p-pladser. På det ekstraordinære afdelingsmøde blev det besluttet, at alle beboere nu må benytte el-pladserne om aftenen, når de ikke er i brug af el-biler. Dette håber vi kan afhjælpe presset på pladserne. Orientér jer på tavlerne for de specifikke pladser

Til dette års afdelingsmøde vil vi desuden foreslå, at der etableres yderligere p-pladser i området omkring den blå rutsjebane. Vi håber på jeres opbakning til dette initiativ.

Måger – en vedvarende udfordring

Mågeproblematikken er desværre stadig aktuel. Vi har i år ikke opnået myndighedstilladelse til at skyde måger eller destruere deres reder. I stedet har vi engageret en falkoner, som skal arbejde i området i 5 uger. Vi følger op med initiativer som skræmmefugle, lydkanoner m.v. i samarbejde med administrationen.

Vi opfordrer alle beboere til at hjælpe med at mindske problemet ved at skille sig korrekt af med affald, rydde op på fællesområder og undlade at fodre fugle. Sammen kan vi gøre en forskel.

Fodboldbane til børnene

Mange af jer har udtrykt ønske om en fodboldbane til vores børn, og det er en prioritet for bestyrelsen. Vi har udarbejdet et forslag, som vil blive fremlagt på dette års afdelingsmøde. Vi håber på jeres støtte, så vi kan realisere projektet og skabe et sted, hvor børn og unge kan samles.

Fokus på bygningernes tilstand

Vores bygninger viser tegn på alderdom med problemer som gamle, utætte rør og dårlige vinduer. Dette er områder, der kræver løbende vedligeholdelse og investeringer. Bestyrelsen arbejder tæt sammen med driften for at kortlægge udfordringerne og finde holdbare løsninger, der kan sikre vores boligers kvalitet og økonomi på lang sigt.

En fælles indsats for fremtiden

Bestyrelsen har fortsat fokus på at styrke Dyringparkens økonomi og ruste os til fremtiden. Det kræver både langsigtet planlægning og en fælles indsats fra os alle som beboere.

Vi ser frem til at dele flere af vores idéer og høre jeres forslag til afdelingsmødet. Tak for jeres engagement og støtte i 2024.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen i Dyringparken

7. Indkomne forslag til afd. 608's ordinære afdelingsmøde d. 13. maj 2025

Forslag er indskrevet og samlet i dette dokument sammen med forslagsstillernes begrundelse for forslagene. Afdelingsbestyrelsen er i besiddelse af alle indleverede forslag. Der er kun nævnt adresser på forslagsstillere pga. dataloven.

Beregnete forslagshuslejekonsekvens bliver ved vedtagelse lagt oven i den varslede huslejestigning i pop-regnskabet.

Rettidigt modtaget forslag til afdelingsmødet 2025:

Forslag 7.1 – Forslag om at etablere kunstgræs fodboldbane - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at der etableres en kunstgræs fodboldbane på 12 x 24 meter på græsarealet i gård 14 ved Dyringparken nr. 118 – 120 og
- at det finansieres ved et lån af egne midler på 363.312 kr. over 10 år, som vil betyde en stigning i huslejen afhængigt af, hvor stor boligen er: mellem 3 kr. og 12 kr. mere om måneden fra 2027.

Forklaring af forslaget

Der er ønske om at etablere en kunstgræs fodboldbane i gård 14 ved Dyringparken nr. 118 – 120 til erstatning for den eksisterende græsbane. Det vurderes ikke at være i modstrid med den eksisterende lokalplan.



For at etablere banen vil der skulle ske en opgravning af et areal på 12 x 24 m i en dybde af 30 cm. Det er forudsat, at jorden kan køres i eget deponi. Der gøres opmærksom på, at der er usikkerhed i forhold til deponi af jord og i tilfælde af, at det er forurennet. Arealet vil blive opfyldt med stabilgrus, som stampes. Derefter vil der blive lagt et lag såkaldt afrettergrus. Derpå udlægges kunstgræsbanen, der bliver mærket op med målfelt samt midtercirkel. Umiddelbart er det forudsat, at de gamle bander/trærammer sættes op igen.

De samlede udgifter beløber sig til 363.312 kr. inkl. uforudsete udgifter og byggesagshonorar. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,11 % i 2027 og medfører, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 3 kr. og 12 kr. om måneden fra 2027.

Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	46,80	5.053	6	5.059
Familiebolig	2	89,60	7.667	9	7.676
Familiebolig	3	83,00	7.753	9	7.762
Familiebolig	3	104,90	9.019	10	9.029
Familiebolig	4	100,70	8.764	10	8.774
Familiebolig	4	119,20	10.899	12	10.911
Familiebolig	5	119,20	10.899	12	10.911
Familiebolig	5	129,90	10.573	12	10.585
Ungdomsbolig	1	29,00	2.604	3	2.607
Ungdomsbolig	1	35,00	3.145	4	3.149

Forslag 7.2 – Etablering af ny parkeringsplads - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling:

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender:

- at der etableres en parkeringsplads på græsarealet i den sydøstlige del af Dyringparken foran nr. 44 - 54, som vurderes til at kunne give op til 20 ekstra pladser og
- at det finansieres ved et lån af egne midler på 732.798 kr. over 10 år, som vil betyde, at huslejen vil stige afhængigt af, hvor stor boligen er: mellem 6 kr. og 25 kr. mere om måneden fra 2027.

Forklaring af forslaget:

Der er et stort behov for flere parkeringspladser i afdelingen. Inden for den eksisterende lokalplan er der mulighed for at etablere parkeringspladser på græsarealet i den sydøstlige del af Dyringparken foran nr. 44 - 54, som det fremgår af kortet.



Parkeringspladserne er tænkt etableret som "grønne" parkeringspladser. Der opgraves jord og græs, som køres i eget depot om muligt. Der gøres opmærksom på, at der er usikkerhed i forhold til deponi af jord og i tilfælde af, at det er forurenet. Der udlægges og stemples knust beton og stabilgrus. Ovenpå lægges plastarmering, der fyldes med en blanding af grus og muld. Nedbør på parkeringspladsen er forudsat at kunne sive ned på selve græs-/grusarealet, og dermed er der ikke umiddelbart krav om kloakering, som for befæstede arealer.

Det forventes at kunne tilføje afdelingen op til 24 flere parkeringspladser. Det er vurderingen, at det vil koste 732.798 kr. De samlede udgifter er inklusiv uforudsete udgifter, som er hævet grundet ovennævnte usikkerheder samt byggesagshonorar. Det foreslås, at det finansieres ved et lån af egne midler over 10 år. Det vil betyde en stigning i huslejen på 0,23 % i 2027 og medfører, alt efter størrelsen af boligen, en stigning i huslejen på mellem 6 kr. og 25 kr. om måneden.

Huslejekonsekvens ses af nedenstående tabel.

Eksempler på husleje pr. måned med denne lejekonsekvens *

Boligtype	Antal rum	Bolig/m ²	Nuvær. leje	Ændring	Ny leje
Familiebolig	2	46,80	5.053	12	5.065
Familiebolig	2	89,60	7.667	18	7.685
Familiebolig	3	83,00	7.753	18	7.771
Familiebolig	3	104,90	9.019	21	9.040
Familiebolig	4	100,70	8.764	20	8.784
Familiebolig	4	119,20	10.899	25	10.924
Familiebolig	5	119,20	10.899	25	10.924
Familiebolig	5	129,90	10.573	24	10.597
Ungdomsbolig	1	29,00	2.604	6	2.610
Ungdomsbolig	1	35,00	3.145	7	3.152

Forslag 7.3 – Forslag om udmeldelse af BB Antennelauguet - Afdelingsbestyrelsen

Indstilling

Det indstilles, at afdelingsmødet vedtager, at afdelingen melder sig ud af BB Antennelauguet.

Forklaring af forslag

BB Antennelauguet er etableret som en selvstændig forening til varetagelse af interesser i Antenneforeningen af 1986. BB Antennelauguet virker uden kontakt til BB's organisationsbestyrelse, som ellers varetager boligorganisationens interesser udadtil.

Afdeling 603 har aldrig været medlem af BB Antennelauguet og sidste år meldte følgende 3 afdelinger sig ud af Antennelauguet: Afd. 604, 606 og 607. I år har indtil videre afd. 601 besluttet sig for at melde sig ud. Afdelinger, som repræsenterer et flertal af beboerne i Brøndby Boligselskab, har således valgt ikke at være medlem af BB Antennelauguet.

Det er umiddelbart svært at gennemskue de reelle aktiviteter i Antennelauguet og værdien af medlemskabet. Laugets hjemmeside afslører heller ikke meget om foreningens virke. Ikke desto mindre er hovedudgiften aflønningen af en forretningsfører for Antennelauguet.

Afdeling 608 havde i regnskabet 2024 en udgift til medlemskab på konto 119 på 17.700 kr. (5 kr. pr. mdr. pr. husstand). I budget 2025 er udgiften 15.930 kr. (4,5 kr. pr. mdr. pr. husstand).

Ifølge BB-Antennelaugets vedtægter §5 skal udmeldelse altid ske med minimum 6 måneders

varsel til udløb ved Antennelaugets regnskabsår. Ved at melde sig ud vil man således kunne spare ovennævnte udgift fra 2026 og frem. Udmeldelsen vil ikke betyde nogen ændringer i forhold til ANTENNEFORENINGEN af 1986.

Forslag 7.4 – Flere parkeringspladser - Dyringparken 76, st.tv.

Vi beboere ønsker flere parkeringspladser i Dyringparken, da der er store behov for det.

Forslag 7.5 – Ændring af parkeringsreglement - Dyringparken 76, st.tv

Vi beboere ønsker ændring af vores parkeringsreglement vedtaget den 21/05-2024 med henvisning til reglerne om begrænsning i antal af P-tilladelser pr. lejemål til:

Antallet af P-tilladelser pr. husstand må ikke overstige antallet af beboere i husstanden. Dette inkluderer firmabiler.

Ændringsforslaget tager højde for arbejdende forældre, studerende og unge i den enkelte familie.

Forslag 7.6 – Ændring af farve på parkeringslicens - Dyringparken 76, st.tv

Vi beboere ønsker at have andet farve på vores parkeringslicens f.eks. gul eller lilla farve, da mange fra Hallingparken holder i vores parkeringspladser og de har samme farve som vores licens.